

ADDENDUM no. 1
to the
LEASE
OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

WULF SPORT d.d.

ANEKS br. 1
UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

WULF SPORT d.d.

THIS Addendum no. 1 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "Addendum") is made on 27 (twenty-seventh) April 2020 (two thousand and twenty).

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Iva Vukoja, trainee-at-law with Divjak, Topić & Bahtijarević, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, pursuant to the power of attorney as of 17 September 2019 (seventeenth of September two thousand and nineteen) (hereinafter referred to as the "Landlord")

and

WULF SPORT d.d., with its registered seat in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, registered under court register no. 080201079 maintained by the Court Registry of the Commercial court in Zagreb, represented by Mr. Dino Elezović, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "Tenant")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "Parties" and each one of them independently as the "Party"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

(1) The Landlord and the Tenant, on 4 (fourth) May 2015 (two thousand and fifteen) entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL"

OVAJ Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „Aneks“) sklopljen je dana 27. (dvadeset sedmog) travnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine.

IZMEĐU:

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane Ive Vukoja odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić & Bahtijarević, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, sukladno punomoći od 17. rujna 2019. (sedamnaestog rujna dvije tisuće devetnaeste) godine (dalje u tekstu: „Zakupodavac“)

i

WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080201079, zastupano od strane gospodina Dina Elezovića, direktora ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“)

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "Ugovorne strane" i svaki pojedinačno kao „Ugovorna strana“).

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem:

Članak 1.

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 4. (četvrtog) svibnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL“, (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“).

(hereinafter referred to as the "Lease"). for the lease of the units no. 1.002 + 1.004 with a total area of 375.13 m² (three hundred seventy five point thirteen square meters)

(2) The Landlord and the Lessee hereby state that, at the moment of the execution of this Addendum, as of 19 (nineteenth) March 2020 (two thousand and twenty) the Decision regarding measures of restricting social gatherings, operating of stores, personal services and organizing sports and cultural events (Official Gazette no. 82/15, 118/18 and 31/2020) (hereinafter referred to as: „Decision“) is in force, according to which Decision the Tenant is not allowed to perform its operations in the Business Premises.

(3) With this Annex the Parties wish to, among other things, extend the Term of the Lease and exempt the Tenant of paying the fixed part of the Rent during the days the Tenant is forbidden to work due to the Decision.

Article 2

(1) The Parties hereby mutually extend the Term of the Lease so that is prolonged until 10 (tenth) June 2025 (two thousand twenty five).

(2) The Term of the Lease shall be automatically extended for the following 3 (three) years except in case of receipt of Tenant's written cancellation notice at least 6 (six) months before the Termination Date.

Article 3

(1) The Parties hereby mutually amend first sentence of Article 1.2.3. of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„The Landlord will invoice the Rent calculated on the basis of point 1.1 monthly on the beginning of a month for which the Rent is due.“

(2) For the avoidance of any doubt Parties

svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinice 1.002 + 1.004 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 375,13 m² (tristo sedamdeset pet cijela trinaest metara kvadratnih).

(2) Zakupodavac i Zakupnik utvrđuju kako je u trenutku zaključenja ovog Aneksa, od 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine na snazi Odluka o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja (Narodne novine br. 82/15, 118/18 i 31/2020) (u daljnjem tekstu: „Odluka“), a sukladno kojom Odlukom je Zakupniku zabranjen rad u Poslovnom prostoru.

(3) Ovim Aneksom, između ostalog, Ugovorne strane žele produljiti Trajanje zakupa te osloboditi Zakupnika od plaćanja fiksnog dijela Zakupnine za one dane dok je Zakupniku zabranjeno raditi sukladno Odluci.

Članak 2.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa na način da se sada isti produljuje do 10. (desetog) lipnja 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine.

(2) Trajanje zakupa automatski se produžuje za još tri godine, osim u slučaju primitka pisane izjave o otkazu Ugovora o zakupu najmanje 6 (šest) mjeseca prije Datuma završetka zakupa.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno mijenjaju prvu rečenicu članka 1.2.3. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na način da ista sada glasi:

„Zakupodavac će izdati račun na ime Zakupnine koja je izračunata sukladno članku 1.1 mjesečno početkom tekućeg mjeseca za koji se Zakupnina plaća.“

(2) Radi izbjegavanja svake sumnje Ugovorne

mutually agree that the remainder of the Article 1.2.3. of the Second Schedule to the Lease remains unchanged.

Article 4

(1) The Parties hereby mutually amend first sentence of Article 1.2.4. of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„The additional invoice for given month in which the difference – calculated above in EUROS – occurred, shall be issued in Croatian Kuna according to the average rate of exchange of the Croatian National Bank determined on the date of the issuance of the invoice for the Rent from point 1.1. above for the current month.“

(2) For the avoidance of any doubt Parties mutually agree that the remainder of the Article 1.2.4. of the Second Schedule to the Lease remains unchanged.

Article 5

The Parties hereby mutually amend Article 2 of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„With respect of the Rent set out in Article 1. above (which is subject to indexation) the Landlord may issue an invoice for a given month at any time on the beginning of a month for which the Rent is due. The invoice will be payable up to 14 days from the issuance of the invoice.“

Article 6

(1) The Parties hereby mutually amend the last sentence of first paragraph of the Article 6 of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„The monthly advanced payment on account of the Additional Rent will be paid together with the Rent, applying respectively Article 2 of this Second Schedule to the Lease.“

(2) For the avoidance of any doubt the respective Article 2. of the Second Schedule

strane suglasno utvrđuju kako ostatak članka 1.2.3. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu ostaje neizmjenjen.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno mijenjaju prvu rečenicu članka 1.2.4. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na način da ista sada glasi:

„Dodatni račun za odnosni mjesec u kojem je prikazana razlika – izračunata sukladno gore navedenom u Eurima – bit će izdan u hrvatskim kunama sukladno srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji je važio na dan izdavanja računa za Zakupninu iz točke 1.1. za odnosni mjesec.“

(2) Radi izbjegavanja svake sumnje Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ostatak članka 1.2.4. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu ostaje neizmjenjen.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 2. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na način da isti sada glasi:

„U odnosu na Zakupninu koja je određena u članku 1. gore (a koja je podložna indeksaciji), Zakupodavac može izdati račun za odnosni mjesec u bilo koje doba početkom tekućeg mjeseca za koji se Zakupnina plaća. Račun će biti dospio u roku od 14 (četnaest) dana od dana izdavanja računa.“

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno mijenjaju zadnju rečenicu prvog stavka članka 6. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na način da ista sada glasi:

„Mjesečno plaćanje predjuma na ime Dodatne zakupnine bit će plaćeno zajedno sa Zakupninom, odgovarajuće primjenjujući članak 2. ovog Drugog Dodatka Ugovora o zakupu.“

(2) Radi izbjegavanja svake sumnje predmetni članak 2. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu

to the Lease from the paragraph above is applicable as it is defined by the Article 5 of this Addendum and is in force as of the day of entering into this Addendum.

(3) The Parties mutually agree that the remainder of the first paragraph of the Article 6 of the Second Schedule to the Lease remains unchanged.

Article 7

The Parties hereby mutually amend the Article 7 of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„The Parties mutually determine that in this Lease, all amounts of Croatian Kuna equivalent to stated sums of EURO shall be calculated by using the average rate of exchange determined by the Croatian National Bank on the date of the issuance of an invoice or other demand for payment, except as regulated otherwise in the Lease.“

Article 8

(1) The Parties hereby mutually amend the first paragraph of the Article 14 of the Lease so that it now reads:

“Before the expiry of the existing bank guarantee the Tenant shall provide a bank guarantee acceptable to the Landlord and containing all conditions specified in the Sixth Schedule (the “Conditions for the Bank Guarantee”) for an amount equivalent to 3 (three) month Rent (including the Rent for Storage Areas and/or Parking places, if applicable) and 3 (three) months advance payment on account of the Additional Rent as expressed in EURO, both increased by the relevant amount of VAT payable thereon, guaranteeing any obligations, financial and non-financial, of the Tenant under this Lease including payments for electricity, water and telephone, Rent and Additional Rent and penalty fees and obligation to provide new bank guarantee or extend the existing one before the expiry, issued by one of banks mentioned in the Seventh Schedule.”

iz stavka gore ovog člana primjenjiv je kako je definiran člankom 5 ovog Aneksa te vrijedi od dana njegova potpisivanja.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ostatak prvog stavka članka 6. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu ostaje neizmijenjen.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na način da isti sada glasi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će za potrebe Ugovora o zakupu, svi iznosi u hrvatskim kunama, a koji izražavaju protuvrijednost navedenih iznosa u Eurima, biti izračunati korištenjem srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa ili drugog zahtjeva za plaćanje, osim ako nije drukčije propisano Ugovorom o zakupu.“

Članak 8.

(1) Ugovorne strane suglasno mijenjaju prvi stavak članka 14. Ugovora o zakupu na način da isti sada glasi:

„Zakupnik će barem 30 (trideset) dana prije isteka roka važenja postojeće bankarske garancije podastrijeti bankarsku garanciju koja je prihvatljiva Zakupodavcu, te koja sadrži sve uvjete koji su određeni u Šestom dodatku (“Uvjeti za Bankarsku Garanciju”) na iznos koji odgovara tromjesečnoj (3-mjesečnoj) Zakupnini (uključujući Zakupninu za Skladišne prostore i/ili Parkirna mjesta, ako je primjenjivo) i tromjesečnom (3-mjesečnom) plaćenom predjumu s osnovu Dodatne zakupnine izraženom u Eurima, od kojih su oba iznosa uvećana za iznos pripadajućeg PDV-a, kao garanciju pokrića svih obveza, financijskih i nefinancijskih, Zakupnika sukladno ovom Ugovoru, uključujući plaćanja na ime troškova električne energije, vode, telefona, Zakupnine, Dodatne zakupnine i ugovornih kazni kao i obveze dostave nove bankarske garancije prije isteka postojeće, odnosno produljenje postojeće bankarske garancije, izdanu od

(2) The rest of the Article 14 of the Lease remains the same.

(3) The Tenant shall pay to the Landlord a contractual penalty in the amount of Croatian Kuna equivalent of EUR 200 (two hundred euro) for each day of the default in providing the Landlord with the deposit/bank guarantee, provided that the Landlord previously leaves the Tenant an additional time period of 5 (five) days for fulfilment of its obligation.

Article 9

(1) The Parties hereby mutually determine that the indexation from the Lease applies accordingly on the eventual storage space, parking places, advertising spaces (in the Tenants' lease/rent) and all financial obligations of the Tenant for the said spaces will be subject to indexation in accordance with the provisions relevant to the indexation in the Lease.

(2) Likewise, the Parties determine that if the Rent/financial obligation, after applying the rules on indexation in accordance with the Lease, would be lower than previously determined amount of Rent/financial obligation (before indexation), such indexed Rent/financial obligation, i.e. indexation in such case, is not applicable.

Article 10

(1) The Parties mutually determine that the Tenant, if the Tenant does not remove below listed breach in 48 (forty eight) hours as of the Landlord's notice, shall pay to the Landlord the following penalties in cases of breach of contractual obligations:

(i) if the Tenant does not own trolley/container with cover and tub for deliveries/removal of liquid goods/waste or goods/waste containing liquids (oil, water, juice...), approved by the Landlord, EUR 100 (one hundred euro) per day;

(ii) if the Tenant does not use the routes

strane jedne od banaka koje su navedene u Sedmom dodatku.

(2) Ostatak članka 14. Ugovora o zakupu ostaje isti.

(3) Zakupnik će platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu kunske protuvrijednosti od 200 EUR (dvjesto eura) za svaki dan zakašnjenja Zakupnika u predaji depozita/bankarske garancije, a uz uvjet da je Zakupodavac prethodno ostavio Zakupniku dodatni rok od 5 (pet) dana za ispunjenje obveze.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako indeksacija iz Ugovora o zakupu na odgovarajući način primjenjuje i na eventualni skladišni prostor, parkirna mjesta, reklamne pozicije (u zakupu/najmu Zakupnika) te će sve financijske obveze Zakupnika za navedene prostore biti podložne indeksaciji sukladno odredbama koje vrijede za indeksaciju iz Ugovora o zakupu.

(2) Isto tako, Ugovorne strane utvrđuju da ako bi iznos Zakupnine/financijskih obveza, nakon primjene pravila o indeksaciji sukladno Ugovoru o zakupu, bio niži od prethodno utvrđenog iznosa Zakupnine/financijskih obveza (prije indeksacije), takva indeksirana Zakupnina/financijska obveza, odnosno indeksacija u tom slučaju, nije primjenjiva.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, ukoliko po opomeni Zakupodavca ne ispravi dolje navedenu povredu u roku od 48 (četrdeset i osam) sati, platiti Zakupodavcu sljedeće ugovorne kazne za povrede ugovornih obveza:

(i) ako Zakupnik nema vlastita kolica/kontejner s prekrivkom i kadicom za dostave/odvoze roba/otpada u tekućem obliku ili s tekućinom (na primjer ulje, voda, sok) koja su potrebna za uredno vršenje dostave te su odobrena od strane Zakupodavca, 100 EUR (sto eura) po danu;

(ii) ako se Zakupnik za dostave/odvoz roba/otpada ne služi rutama označenim od

R 5 M

R 6 M

marked by the Landlord for deliveries/removal of goods/waste EUR 100 (one hundred euro) per day;

(iii) if the Tenant or its employee does not report leaks/spills/or littering in the hall or in the waste zone to the Facility cleaning service, EUR 100 (one hundred euro);

(iv) if the Tenant does not report any damage to the Facility to the Facility security service, EUR 100 (one hundred euro);

(v) if the Tenant does not sort the waste in accordance with the instructions by the Landlord, having regard to the fact that the Tenant is obligated to sort the waste in the Premises and to transport the waste thus sorted and dispose the waste in containers, EUR 100 (one hundred euro) per day;

(vi) if the Tenant or third party carrying out delivery to the Tenant remains in the delivery zone more than 15 minutes, EUR 100 (one hundred euro);

(vii) The Tenant does not comply with the statutory fire safety measures and does not keep fire extinguishing appliances in the Premises or storage of the Tenant in the Facility EUR 100 (one hundred euro) per day.

(2) In the event that the Tenant repeats the same, already performed, breach listed above the Landlord will not give to the Tenant the additional abovementioned term of 48 (forty eight) hours for removal of such breach and the Tenant will pay immediately after such breach accordingly one of the above listed penalties.

Article 11

(1) The Tenant is obliged to implement the safety terms of the Premises in a way that it provides sufficient security of its property and employees.

(2) In case the security breach takes place due to insufficient safety terms, the Landlord reserves the right to add safety terms which the Tenant is required to comply with.

Article 12

strane Zakupodavca, 100 EUR (sto eura) po danu;

(iii) u slučaju proljevanja/izlivanja/rasipanja smeća po hodniku ili otpadnoj zoni zakupnik ili zaposlenik Zakupnik ne prijavi isto službi za čišćenje Objekta, 100 EUR (sto eura);

(iv) ako Zakupnik u slučaju da ošteti Objekt isto ne prijavi zaštitarskoj službi Objekta, 100 EUR (sto eura);

(v) ako Zakupnik ne razvrstava otpad sukladno uputama Zakupodavca, s tim da je Zakupnik dužan razdvojiti otpad u Poslovnom prostoru i odvojenog ga transportirati te potom odlagati u spremnike, 100 EUR (sto eura) po danu;

(vi) ako se Zakupnik ili treća osoba angažirana za dostavu Zakupniku zadržava na dostavnoj zoni duže od 15 (petnaest) minuta, 100 EUR (sto eura);

(vii) Zakupnik se ne pridržava obveznih zakonom određenih protupožarnih mjera i sredstava u Poslovnom prostoru ili skladištu Zakupnika u Objektu, 100 EUR (sto eura) po danu.

(2) U slučaju da Zakupnik ponovi istu, već jednom učinjenu, gore navedenu povredu Zakupodavac neće dati Zakupniku gore navedeni rok od 48 (četrdeset i osam) sati za ispravak takve povrede već će Zakupnik odmah po učinjenju takve povrede platiti odgovarajuću ugovornu kaznu.

Članak 11.

(1) Zakupnik je dužan primjeniti i održavati sigurnosne uvjete Poslovnog prostora na način da osigura odgovarajuću zaštitu svoje imovine i djelatnika.

(2) Za slučaj da se uslijed neadekvatnih mjera sigurnosti dogodi sigurnosni proboj, Zakupodavac zadržava pravo dodati sigurnosne mjere koje je Zakupnik dužan implementirati.

Članak 12.

The parties mutually agree that the Tenant is, from the day into entering into this Addendum, obliged to comply with the provisions of the Ordinance on communication in front, behind and on the shop-windows of the Premises (hereinafter referred to as: "The Communication Ordinance"). The Communication Ordinance as Schedule 1 to this Lease makes and integral part of the Lease as of entering into force of this Addendum, as its Fifth Schedule which consists of the Rules pertaining to the Development.

Article 13

(1) The Contracting parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addendums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: "Confidential Information") in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers,

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik, od dana sklapanja ovog Aneksa, obavezan pridržavati se odredbi Pravilnika o komunikaciji ispred, iza i na izlazu Zakupnika izdanog od strane Zakupodavca, a koji Pravilnik je sastavni dio ovog Aneksa te čini njegov Prilog 1 (u daljnjem tekstu: "Pravilnik o komunikaciji"). Pravilnik o komunikaciji, od dana sklapanja ovog Aneksa čini sastavni dio Ugovora o zakupu kao njegov Peti dodatak kojeg čine Pravila koje se odnose na Objekt

Članak 13.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: "Povjerljive Informacije") u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:

(i) će štiti i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštenih prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima,

directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 14.

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;

direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 14.

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;

- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;

- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward: (a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties, (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties, (c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Article 15

The Parties mutually agree that during the period that the Tenant is forbidden to work in the Premises due to the Decision, the Tenant shall be exempt for those days from paying the fixed part of the Rent from Article 1.1. Second Schedule to the Lease.

Article 16

(1) All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

(2) This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

(3) If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or

u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;

nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu;

(a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.

Članak 15

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve dok je Zakupniku Odlukom Stožera zabranjen rad u Poslovnom prostoru, Zakupnik je za te dane oslobođen plaćanja fiksnog iznosa mjesečne Zakupnine iz članka 1.1. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu.

Članak 16.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.

(2) Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovoru o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.

(3) Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili

unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 17

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 18

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("Statement"): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's

neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.

Članak 17.

Za ovaj Aneks mjerodavna je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.

Članak 18.

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava“): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će

Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 19

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Article 20

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 21

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

For the Landlord/Za Zakupodavca:

Iva Vukoja

Iva Vukoja, per POA/po punomoći

izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.

Članak 19.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.

Članak 20.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

Članak 21.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitani i rastumačeni, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.

For the Tenant /Za Zakupnika:

D. Elezović

Dino Elezović, director / direktor

wulf:sport

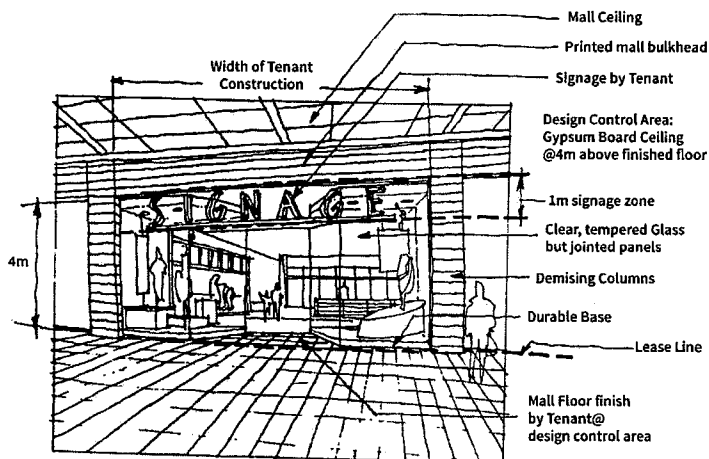
Wulf sport d.o.o.
Poslovnog prostora, D. O. J. / Zakupnik, OIB 63479294954
10255 Brijuni Šibenik

1

Schedules/Prilozi:

/1 The Communication Ordinance / Pravilnik o komunikaciji

PRAVILNIK O KOMUNIKACIJI ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA ZAKUPNIKA



Glazing may span from the finished floor to 6yp. bd. ceiling @4m A.F.F. to promote and encourage a sense of openness within the mall

(dalje u tekstu: „Pravilnik“)

Zakupnik je dužan držati se svih odredbi ovog Pravilnika. Ovim se Pravilnikom utvrđuju odredbe kojima se uređuje komunikacija Zakupnika ispred, iza i na izlozima zakupljenih prostora.

DEFINICIJE POJMOVA U PRAVILNIKU:

ISPRED IZLOGA

odnosi se na prostor ispred linije zakupa prema zajedničkom prostoru trgovačkog centra.

IZLOG (NA IZLOGU, IZLOŽBENI PROSTOR)

odnosi se na prostor lijevo i desno od ulaza, vanjska i unutarnja strana izloga i stakla zakupljenog prostora.

IZA IZLOGA

odnosi se na prostor do 1,5 m od linije zakupa, prema unutarnjoj strani zakupljenog prostora.

LINJA ZAKUPA

odnosi se na granicu između izloga i vrata te zajedničkog prostora Avenue Malla Zagreb.

ZAKUPODAVAC

odnosi se na Euro Structor d.o.o. s registriranim sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, MBS: 080444081 u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu

ZAKUPNIK

odnosi se na fizičku ili pravnu osobu koja je u zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u objektu pod nazivom Avenue Mall Zagreb temeljem Ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

AVENUE MALL

odnosi se na trgovački centar koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Avenija Dubrovnik 16, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

ZAKUPLJENI PROSTOR

odnosi se na zakupljeni poslovni prostor koji se nalazi u objektu Avenue Mall temeljem svakog pojedinog ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

KONTAKT OSOBA ODGOVORNIH ZA ODOBRENJE SVIH VIZUALNIH RJEŠENJA ZA KOMUNIKACIJU ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA:

Andreja Galovec Vodopija

Marketing Manager
tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137
mob. (385) 99 3147 432
mail: agalovec@avenuemall.com.hr

Luka Jakovljević

Leasing and Tenant Relations Manager
tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137
mob. +385 (0)99 2443 614
mail: ljakovljevic@avenuemall.com.hr



1. IZLOZI

1.1. Zakupnik je u svakom trenutku odgovoran za izgled i održavanje izloga Zakupljenog prostora, kao i za izgled i održavanje prostora ispred i iza izloga Zakupljenog prostora.

1.2. Zakupnici moraju osigurati da su vanjske i unutrašnje površine Izloga, kao i ulazna vrata Zakupljenog prostora, čisti u svakom trenutku.

1.3. Izlozi, prostori Iza izloga i prostori ispred Izloga moraju biti profesionalno uređeni u skladu s visokim estetskim standardima.

1.4. Zakupodavac shvaća da Zakupnici trebaju maksimizirati svoju prodaju, međutim, samo 75% Izloga može biti iskorišteno kao izložbeni prostor, a Zakupodavac zadržava pravo na pregled te odobrenje dizajna i izgleda Izloga te na primjenu sankcija u skladu s člankom 6.2. Pravilnika.

1.5. Zakupodavac zadržava pravo zatražiti od Zakupnika da ukloni, popravi ili preinači izložbeni prostor za kojeg smatra da nije uređen u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i Zakupodavca odnosno da nije u skladu sa zahtjevima i standardima određenima ovim Pravilnikom.

1.6. U određenim situacijama, Izlozi, prostori Iza izloga te prostori ispred izloga, mogu zahtijevati poseban način uređenja od strane Zakupnika kako bi se optimizirao njihov izgled. Zakupodavac potiče korištenje platformi, podizača i rekvizita unutar Izloga kako bi se poboljšao izgled samog Izloga i prostora Iza njega, kao i prezentacija proizvoda.

1.7. Proizvodi, natpisi i reklame ne smiju se nalaziti ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa, osim ako je takvo postavljanje prethodno izričito odobreno pisanim putem od strane Zakupodavca ili je Zakupodavac tako odredio.

1.8. Korištenje traka i ljepljivih traka na vratima, Izlozima i okvirima izloga je zabranjeno.

1.9. Izlaganje ili korištenje većeg broja kutija proizvoda, na primjer kutija za cipele, u Izlozima, kao i ispred Izloga i Iza Izloga, je zabranjeno.

1.10. Kartoni i kutije korištene za slanje i skladištenje moraju odmah biti uklonjene iz Izloga i ulaznog prostora, kao i prostora ispred i Iza izloga te se ne smiju nalaziti u navedenom prostoru u ni jednom trenutku.

1.11. Zabranjeno je pričvršćivanje proizvoda na ulazna vrata ili Izlog.



2. ULAZNA VRATA/REKLAME NA PROZORIMA IZLOGA

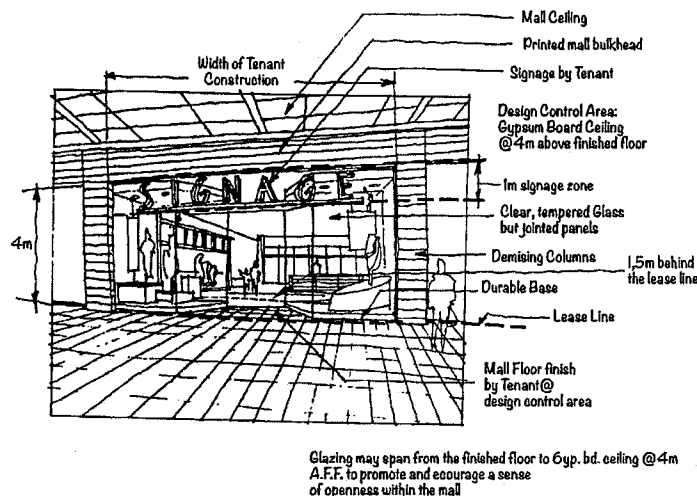
2.1. Natpisi s informacijama o radnom vremenu će biti osigurani od strane Zakupodavca i o njegovom trošku.

2.2. Natpisi vezani uz Facebook, Twitter, web stranicu Zakupnika te ostali slični natpisi će biti osigurani od strane Zakupodavca, ali na zahtjev i o trošku Zakupnika.

2.3. Natpise, vinilne naljepnice i reklame nije dopušteno stavljati ili lijepiti na Izloge ili vrata Izloga bez prethodnog pregleda i odobrenja Zakupodavca. Vizualizacija prije postavljanja i izrade mora biti poslana na odobrenje Zakupodavcu od strane Zakupnika.

2.4. Zakupodavac zadržava pravo tražiti od Zakupnika da se o njegovom trošku uklone svi natpisi na Izlozima, u prostoru Iza izloga ili ispred izloga Zakupnika za koje smatra da nisu uređeni u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i Zakupodavca, kao i svih natpisea koji nemaju odobrenje Zakupodavca.

2.5. Natpisi i vizuali na Izlozima i unutar izloga do 1,5 m od Linije zakupa bez prethodnog odobrenja Zakupodavca nisu dozvoljeni.



2.6. Zakupodavac zadržava pravo odbiti odobrenje postavljanja natpisa i vizuala Zakupodavca koji, prema njegovoj diskrecijskoj ocjeni, nije prikladan za postavljanje u Avenue Mall Zagreb.



3. PRIVREMENE REKLAME

3.1. PRIVREMENE REKLAME – IZLOG

3.1.1. Svi promotivni natpisi, vizualna rješenja i reklame Izloga moraju biti pregledani i odobreni od strane Zakupodavca.

3.1.2. Zakupnici imaju pravo postaviti privremene reklame u trajanju najviše dva tjedna. Zakupodavac može odobriti postavljanje navedene privremene reklame za najviše još dva tjedna ako Zakupnik dokaže njezinu uspješnost. Odobrenje za postavljene privremene reklame i vremensko trajanje odobrenja odrediti će Zakupodavac svojom diskrecijskom ocjenom. U svakom slučaju, privremene reklame mogu biti postavljene najviše četiri tjedna.

3.1.3. Privremene reklame, plakati i posterii smiju pokrivati do 30 posto linearne širine Izloga Zakupnika, ne uključujući linearnu širinu vrata.

3.1.4. Zabranjeno je lijepiti reklame na Izlog ili ulazna vrata Zakupljenog prostora. Navedene reklame, koje su vidljive kroz Izloge, Zakupnik smije isticati samo ako su pritom uklopljene u Izlog ili ih smije privremeno istaknuti i to najmanje 30 centimetara iza Linije zakupa.

3.1.5. Sve reklame i natpisi okrenuti prema zajedničkom prostoru, a koje Zakupodavac ne smatra prikladnima ili smatra da imaju niski estetski standard, morati će odmah biti uklonjeni od strane Zakupnika, ako tako zatraži Zakupodavac. Odluku o neprikladnosti pojedine reklame ili natpisa donijet će Zakupodavac na temelju svoje diskrecijske ocjene.

3.1.6. Odobrenje privremenih reklama i natpisa od Zakupodavca mora se zatražiti svaki puta kada se oni mijenjaju. Inicijalno odobrenje određene privremene reklame ili natpisa ne sadržava opće odobrenje za buduće izmjene reklama i natpisa.

3.1.7. Zabranjeno je postavljanje ekrana ili natpisa izvan Linije zakupa, odnosno ispred izloga, osim ako je drugačije odlučio Zakupodavac.

3.2. PRIVREMENE REKLAME – VINILSKIE NALJEPNICE

3.2.1. Promotivni i drugi natpisi i vizuali ne smiju biti nalijepljeni na Izlog bez dopuštenja Zakupodavca.

3.2.2. Samo informacije o radnom vremenu te informacije koje su Zakupnici dužni imati na temelju zakona i propisa smiju mogu biti nalijepljene na Izlog, ali ne i na vrata Zakupljenog prostora.

3.2.3. Svaku vinilsku naljepnicu koja je loše zalijepljena na Izlog ili oštećena Zakupnik je dužan odmah ukloniti.

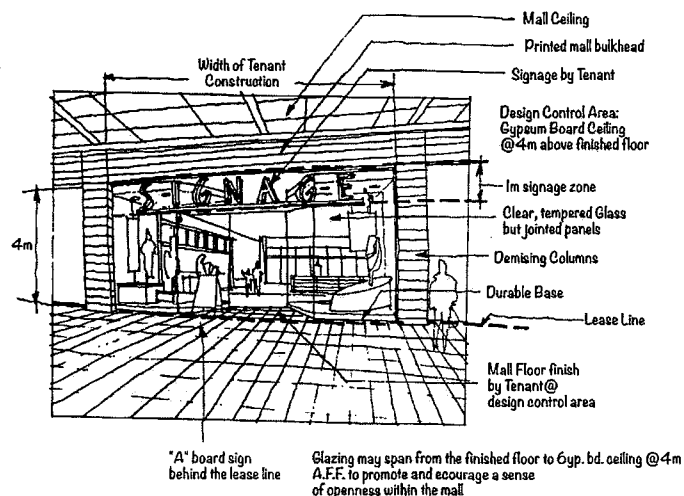
3.2.4. Svako dopuštenje i odluka Zakupodavca vezana uz privremene reklame i natpise može biti izmijenjena od strane gradskih ili lokalnih vlasti, na temelju važećih zakonskih propisa.

3.2.5. Zakupnik je dužan i odgovoran za ishođenje svih eventualnih dozvola i suglasnosti koje je nužno ishoditi na temelju zakona i propisa, kao i za sva eventualna plaćanja naknada za ishođenje potrebnih dozvola vezano uz eventualno oglašavanje ispred, iza i u izlozima Zakupnika.

3.3. PRIVREMENE REKLAME – RAZNOVRSNE

3.3.1 Reklame, natpisi i plakati Zakupnika postavljeni izvan linije zakupa su zabranjeni.

3.3.2. „A-stalci“, stalci za postere i drugi samostojeci vizuali ili natpisi ne smiju u nijednom trenutku biti postavljeni ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa.



3.3.3. Proizvodi ne smiju biti postavljeni ispred izloga i van Linije zakupa, osim ako je to posebno odobreno od strane Zakupodavca ili je od njega određeno.

4. PROZORSKE GRAFIKE I VIZUALI NA IZLOZIMA

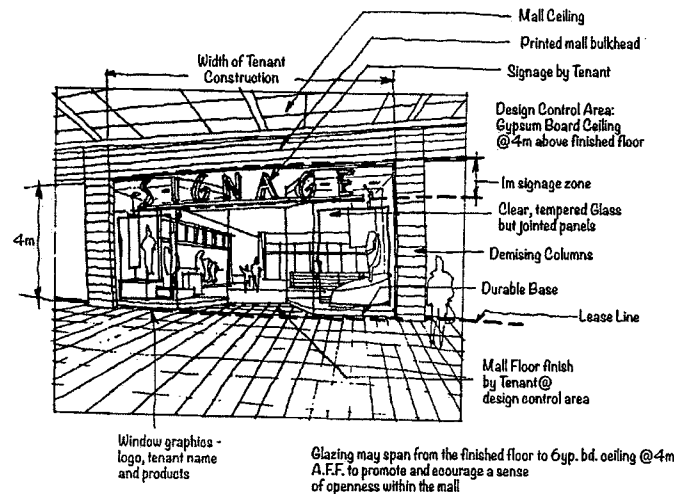
4.1. U nekim slučajevima, dizajn i izgled trgovina Zakupnika može zahtijevati blokiranje ili skrivanje dijelova Izloga Zakupljenog prostora. Iako Zakupodavac preferira da svi Izlozi prikazuju proizvode Zakupnika, razmotrit će prozorske grafike koje prekrivaju Izloge individualno za svakog Zakupnika.

4.2. Odobrenje dizajna i izgleda trgovine iz članka 4.1. ovog Pravilnika će ovisiti Zakupniku, arhitektonskim uvjetima i konfiguracijama Izloga. Zakupnici moraju podnijeti željene prozorske grafike Zakupodavcu na pregled i odobrenje.

4.3. Dopuštene prozorske grafike moraju biti postavljene na unutrašnju stranu Izloga i prekrivati cijelo stakleno područje Izloga.

4.4. Prozorske grafike zabranjeno je postavljati na vanjski dio Izloga te ispred izloga, osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

4.5. Predložene prozorske grafike bi trebale predstavljati Zakupnika, njegov naziv, logo i proizvode. Zakupnik je dužan pritom poštovati autorska prava i pravo intelektualnog vlasništva te ne smije isticati logo ili bilo koji drugi znak ili sliku ako za to nema dopuštenje autora istog.



4.6. Sve prozorske grafike će biti pregledane i ocijenjene od Zakupodavca te će on o njim odlučiti prema vlastitoj diskrecijskoj ocjeni na temelju sveukupne kvalitete dizajna grafike.

4.7. Zakupodavac zadržava pravo odobriti i odbiti prijedlog prozorskih grafika s obzirom na vlastite estetske kriterije i vlastitu ocjenu.

4.8. Zakupnici su dužni dizajnirati prozorsku grafiku na način da ju mogu mijenjati i zamjenjivati s dopuštenim prozorskim grafikama od strane Zakupodavca tijekom trajanja njihova ugovora.

4.9. Zabranjena je instalacija zidova, okvira, trajnih instalacija i panela usporedno s Izlogom u Zakupljenom prostoru, kao i postavljanje rigips ploča (Knauf ploča) na unutrašnju stranu prozora Izloga.

4.10. Ako prozorska grafika Zakupnika izbjedili ili se ošteti, Zakupnik ju je dužan promijeniti odmah odnosno najkasnije unutar 48 sati od nastanka nedostatka.

4.11. Sve buduće zamjene prozorskih grafika moraju dobiti odobrene Zakupodavca prije postavljanja.

5. ZABRANJENI ZNAKOVI, NATPISI I REKLAME

5.1. NATPISI SLIČNI ZNAKOVIMA UPOZORENJA

Isticanje natpisa koji svojom veličinom, bojom, riječima ili dizajnom nalikuju sigurnosnim znakovima, znakovima za zabranu ili drugim znakovima reguliranim Pravilnikom o sigurnosnim znakovima (Narodne novine 91/2015, 102/2015, 61/2016) zabranjeno je. Znakovi „STOP“, „POGLEDAJ“, „OPASNOST“ ili slični znakovi koji obmanjuju ili zbunjuju posjetitelje su zabranjeni.

5.2. NEMORALNI ILI ILEGALNI NATPISI

Zabranjeno je isticanje natpisa koji su protivni zakonskim odredbama, pozitivnim propisima te moralu društva.

5.3. ANIMIRANI, GLASOVNI ILI POKRETNOSTI NATPISI

Natpisi koji su animirani ili daju efekt kretanja, zamahivanja, rotacije, bljeskanja, treptanja, svjetlucaja, fluktuacije ili animirana svjetla i/ili zvuk su zabranjeni.

5.4. NEPROFESIONALNO NAPRAVLJENI NATPISI

Natpise napisane rukom ili tiskane s osobnog računala zabranjeno je postavljati na mjesta dostupna javnosti odnosno na mjesta koja su vidljiva posjetiteljima Zakupodavca. Natpise koji nisu izrađeni u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i sa standardima Zakupodavca nije dopušteno lijepiti na Izlog ili bilo koju drugu podlogu vidljivu javnosti, osim ako je to odobreno od strane Zakupodavca.

5.5. NEON ILI NATPISI S UNUTARNJIM OSVJETLJENJEM

Osim ako su odobreni od strane Zakupodavca, postavljanje neonskih natpisa i natpisa s unutarnjim osvjetljenjem je zabranjeno. Ako su takvi natpisi dopušteni od Zakupodavca, isti moraju biti udaljeni barem 3 metra od Izloga unutar Zakupljenog prostora.

5.6. TV/ZASLONI MONITORA/SIGURNOSNE KAMERE

Osim ako je posebno odobreno od strane Zakupodavca, televizori i monitori moraju biti udaljeni najmanje 3 metra od Izloga, unutar Zakupljenog prostora. Sigurnosne kamere moraju biti usmjerene prema unutrašnjosti trgovine i postavljene unutar granica Zakupljenog prostora.

5.7. ADRESE MREŽNIH STRANICA

Zabranjeno je ispisivanje i isticanje web adresa na Izlozima ili unutar njih koje nisu web adrese Zakupnika, već služe isključivo kao reklama drugih subjekata i čija je to glavna svrha.

5.8. ZNAKOVI IZVAN GRANICA

Svi natpisi koji imaju svrhu oglašavanja projekta ili događaja koji se ne odvija u Avenue Mallu Zagreb ili nije povezan s njim, kao i osoba ili objekta koji nisu povezani sa samim Zakupnikom strogo je zabranjeno, osim ako je navedeno odobreno od strane Zakupodavca ili je tako isti odredio u svojim promotivnim akcijama.

5.9. NATPISI RAZLOGA ZATVARANJA

Natpisi koji impliciraju na ili navode razloge zatvaranja trgovine, kao što su „Zatvaranje“, „Rasprodaja zbog bankrota“, „Zatvaramo ovu trgovinu“, „Izgubili smo zakup/najam“, „Sve mora otići“, „Preuređenje“ i slično, strogo su zabranjeni.

5.10. LAMPICE U NIZU

Izlozi i prostori Iza i Ispred Izloga, osim tijekom mjeseca studenog i prosinca, koji se sastoje od nezaštićenih žarulja ili niza nezaštićenih žarulja ili lampica su zabranjeni osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

5.11. LETCI

Distribucija letaka iz bilo kojeg razloga izvan Linije zakupa, osim ako je drugačije odobreno ili naloženo od Zakupodavca, strogo je zabranjeno.

6. PRAVA ZAKUPODAVCA U SLUČAJEVIMA NEPOŠTIVANJA ODREDBI PRAVILNIKA:

6.1. Zakupodavac može trenutno tražiti uklanjanje reklama, natpisa, elemenata i sadržaja koji su postavljeni suprotno odredbama ovog Pravilnika ili bez dopuštenja Zakupodavca.

6.2. U slučaju postupanja protivno Pravilniku, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o nepoštivanju odredbi Pravilnika i odrediti mu rok od 24 sata da ispravi, zamjeni ili ukloni propust. U protivnom, Zakupodavac ima pravo naplaćivanja ugovorne kazne od 100 eura po danu u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

6.3. Sve što se nalazi izvan Linije zakupa odnosno u Avenue Mallu Zagreb, Zakupodavac ima pravo ukloniti trenutno, uz pomoć suradnika odnosno tehničke ili zaštitarske službe. Zakupodavac će uklonjene predmete spremiti u vlastito skladište te pozvati Zakupnika da preuzme navedene predmete. Zakupodavac ima pravo naplatiti iznos skladištenja Zakupniku u iznosu od 50 eura po danu skladištenja u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sve do preuzimanja navedenih predmeta od strane Zakupnika.

6.4. Zakupodavac ima pravo tumačiti odredbe ovog Pravilnika prema vlastitoj procjeni u svakom pojedinom slučaju te zadržava pravo jednostrane izmjene odredbi ovog Pravilnika bez usuglašavanja sa Zakupnikom. Zakupodavac će o svakom odstupanju od ovih kriterija i izmjeni Pravilnika pisanim putem obavijestiti Zakupnika.

6.5. Za sve ostale situacije vezane uz predmet ovog Pravilnika podredno se primjenjuju odredbe pojedinačnih ugovora o zakupu i Priručnika za Zakupnike, koji je Dvanaesti prilog ugovora o zakupu.

6.6. Ako Zakupnik započne izradu ili naruči izradu reklame ili drugog predmeta povezanog s izgledom i dizajnom Zakupljenog prostora, Izloga, prostora Iza i prostora Ispred Izloga bez prethodnog dopuštenja Zakupodavca, dužan je istu ponovno izraditi ili naručiti ako nije u skladu s ovim Pravilnikom i to sukladno odlukama Zakupodavca, o vlastitom trošku.

6.7. Zakupodavac nije odgovoran za dodatne troškove nastale Zakupniku pri izradi reklama, natpisa ili drugih reklamnih sadržaja koji su nastali zbog promjena ili zahtjeva Zakupodavca, kao ni za nastale odgode do kojih je došlo vezano uz to.

6.8. Ako Zakupodavac u bilo kojem trenutku smatra da Zakupnik odstupa od prethodno odobrenih vizuala, a potencijalno ujedno i od ovog Pravilnika, Zakupodavac ima pravo Zakupnika tražiti zamjenu, ispravak ili uklanjanje natpisa, reklama ili instalacija.

6.9. Ovaj Pravilnik prilog je pojedinačnih ugovora o zakupu i čini njegov sastavni dio.

6.10. Zakupnik se mora strogo pridržavati odredbi i cilja ovog Pravilnika.

6.11. Ovaj Pravilnik ne predviđa sve slučajeve vezane uz komunikaciju Ispred, Iza i na Izlozima Zakupnika, već način primjerene komunikacije može biti određen i diskrecijskom ocjenom Zakupodavca. Ovaj Pravilnik sadrži primjere i okvire za primjerenu komunikaciju Ispred, Iza i na Izlozima Zakupnika.

6.12. Dozvola za postavljanje svih prethodno dopuštenih vizuala, natpisa, reklama, prozorskih grafika, prototipova i dr. koja je Zakupodavcu dana od strane Zakupnika prestaje ako odredbe izmijenjenog odnosno novog pravilnika o komunikaciji Ispred, Iza i na Izlozima Zakupnika budu u suprotnosti s odredbama Pravilnika na temelju kojih je dozvola dana.

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- Bahtijarević, Emir
OIB: 45008982205
- Topić, Damir
OIB: 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
OIB: 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
OIB: 09436736831
- Kovač Krka, Marina
OIB: 87318058974
- Krka, Mario
OIB: 01742435240
- Renić Henig, Hana
OIB: 97994221271
- Tudorić Mejovšek, Ana
OIB: 88788627681
- Mendišić Škugor, Ema
OIB: 65058056164
- Crnogorac, Iva
OIB: 60867393766
- Manuilenko, Olena
OIB: 32641844056
- Belčić, Jasna
OIB: 42520641057
- Žmikić, Andrej
OIB: 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
OIB: 82465960850
- Mužić, Lea
OIB: 69545214458

i odvjetničkim vježbenicima:

- Gojević Šparavec, Marija
OIB: 9579658195
- Nakić, Franjo
OIB: 06487213505
- Šporčić, Ana
OIB: 48684984938

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- Bahtijarević, Emir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- Topić, Damir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- Kovač Krka, Marina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- Krka, Mario
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- Renić Henig, Hana
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- Tudorić Mejovšek, Ana
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- Mendišić Škugor, Ema
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- Crnogorac, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- Manuilenko, Olena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- Belčić, Jasna
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- Žmikić, Andrej
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- Mužić, Lea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

and trainees:

- Gojević Šparavec, Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- Nakić, Franjo
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- Šporčić, Ana
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

- Šarić, Marta
OIB: 82485910346
- Mihaljević, Antonia
OIB: 56918037315
- Novoselić, Sanja
OIB: 50381933477
- Cetina, Emil
OIB: 41194495822
- Gubić, Andrea
OIB: 14951464136
- Vukoja, Iva
OIB: 94970865563

iz odvjetničkog društva Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

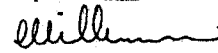
ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „Avenue Mall“ u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljavanja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupu odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

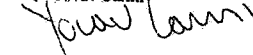
Ova punomoć vrijedi do opoziva.

za EURO STRUCTOR d.o.o.

Gosp. Arn Willems



Gosp. Yovav Carmi



- Šarić, Marta
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
- Mihaljević, Antonia
Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
- Novoselić, Sanja
Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
- Cetina, Emil
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822
- Gubić, Andrea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 14951464136
- Vukoja, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

from Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., law firm, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

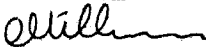
is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every pre-lease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „Avenue Mall“ in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the pre-lease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

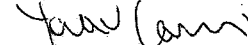
This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

Mr. Arn Willems



Mr. Yovav Carmi



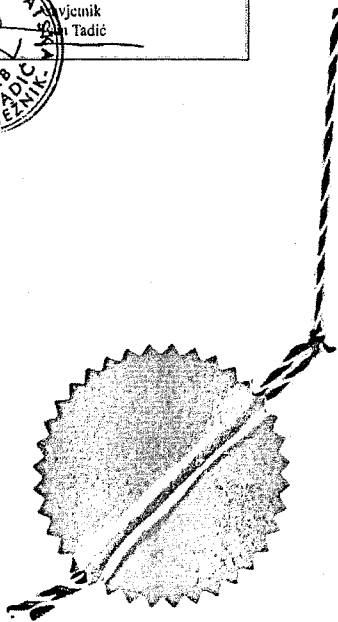
Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **ARN WILLEMS**, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdenцу 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **YOYAV CARMİ**, OIB 72164877231, MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA, Csatačka ut. 78, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4844/2019
Zagreb, 17.09.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-1665/2020

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku, odvjetničkoj vježbenici **IVA VUKOJA**, OIB 94970865563, **VELI BRGUD**, **VELI BRGUD 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod brojem OV-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, zastupano po direktoru **DINO ELEZOVIĆ**, OIB 79171233882, ZAGREB, ULICA DAVORA ZBILJSKOG 32, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: Aneks broj 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall od 27.4.2020. na potvrdi.

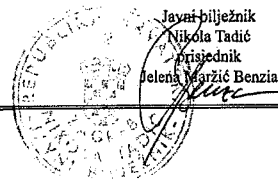
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

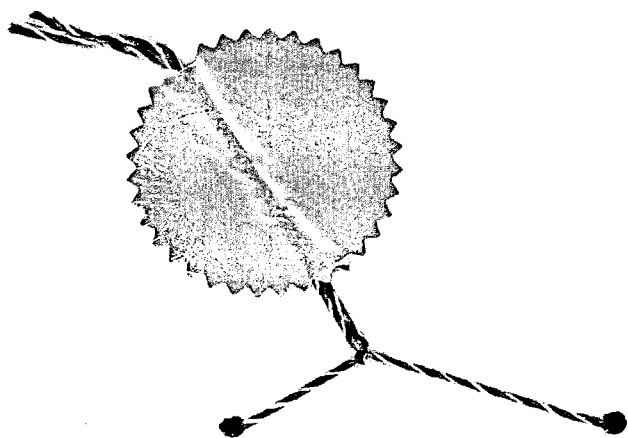
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Izvršio sam uvid u Pravilnik o komunikaciji ispred, iza i na izlozima zakupnika koji se nalazi u prilogu ove isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 600,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 27.04.2020.





ADDENDUM no. 2
to the
LEASE
OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

WULF SPORT d.d.

ANEKS br. 2
UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

WULF SPORT d.d.

THIS Addendum no. 2 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "Addendum") is made on 14th (fourteenth) May 2021 (two thousand twenty first).

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Tea Misbrenner, trainee-at-law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm LLC, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, pursuant to the power of attorney as of 28 April 2021 (twenty eighth of April two thousand twenty-one) (hereinafter referred to as the "Landlord")

and

WULF SPORT d.d., with its registered seat in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, registered under court register no. 080201079 maintained by the Court Registry of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr. Dino Elezović, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "Tenant")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "Parties" and each one of them independently as the "Party"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

(1) The Landlord and the Tenant, on 4 (fourth) May 2015 (two thousand and fifteen) entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL"

OVAJ Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „Aneks“) sklopljen je dana 14. (četnaestog) svibnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine. —

IZMEĐU:

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane Tee Misbrenner, odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A, sukladno punomoći od 28. travnja 2021. (dvadeset osmog travnja dvije tisuće dvadeset prve) godine (dalje u tekstu: „Zakupodavac“)

i

WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080201079, zastupano od strane gospodina Dina Elezovića, direktora ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“)

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "Ugovorne strane" i svaki pojedinačno kao "Ugovorna strana"),

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem:

Članak 1.

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 4. (četvrtog) svibnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL“ te dana 27. (dvadeset sedmog) travnja 2020.

and on 27 (twenty seventh) April 2020 Addendum no. 1 to the Lease for the lease of the units no. 1.002 + 1.004 with a total area of 375.13 m2 (three hundred seventy five point thirteen square meters) (hereinafter referred to as the "Lease").

Article 2

(1) The Parties hereby mutually extend the Term of the Lease for additional 4 (four) months so that is prolonged until 10 (tenth) October 2025 (two thousand twenty five).

Article 3

(1) The Parties hereby mutually agree that the Lessor will give a discount on the Rent from Article 1.1. of the Second Schedule in the amount of 20% (twenty percent) for each of the following months: May, June, July and August 2021 (two thousand twenty first).

(2) The decrease of the Rent from Article 1.1. of the Second Schedule as described in this Article, is stipulated under condition that the Tenant pays all his due obligations and during the decrease of the Rent, duly fulfils all his obligations from the Lease, especially, but not limited to financial obligations, which had to be paid on due date, including Rent, Additional Rent, penalties, etc. If the Tenant breaches the respective conditions, the Landlord is entitled, at its own discretion, to annul the decrease of the Rent from this Article and such decision shall have effect as the respective decrease was never agreed upon..

(3) Moreover, in the event that the Tenant receives any amount of local/state fees and/or subventions and/or benefit for the rent for the Premises (hence, not in the event of such subventions for the employees or other benefits) due to the pandemic Covid-19, the Landlord has the discretionary power to decide if it will annul the Rent reduction

(dvije tisuće dvadesete godine) Aneks br. 1. Ugovora o zakupu u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinice 1.002 + 1.004 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 375,13 m2 (tristo sedamdeset pet cijela trinaest metara kvadratnih) (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“).

Članak 2.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa za dodatnih 4 (četiri) mjeseca na način da se sada isti produljuje do 10. (desetog) listopada 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju da će Zakupodavac dati popust na Zakupninu iz članka 1.1. Drugog Dodatka u iznosu od 20% (dvadeset posto) za svaki od sljedećih mjeseci: svibanj, lipanj, srpanj i kolovoz 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine.

(2) Smanjenje iznosa Zakupnine iz članka 1.1. Drugog Dodatka u ovom članku ugovoreno je pod uvjetom da Zakupnik uredno ispunjava sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu za vrijeme razdoblja umanjenja Zakupnine, osobito, ali ne isključivo, financijske obveze plaćanja na dan dospijeća uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne. Za slučaj da Zakupnik ne ispunji ovdje navedene uvjete, Zakupodavac je sukladno svojoj diskrecijskoj odluci ovlašten poništiti smanjenje Zakupnine iz ovog članka te će takva odluka imati učinak kao da predmetno smanjenje nije nikad niti ugovoreno..

(3) Isto tako, u slučaju da Zakupnik primi bilo koji iznos lokalne/državne naknade i/ili potpore i/ili olakšice za zakupninu za Poslovni prostor (dakle, ne i u slučaju takvih potpora za zaposlene ili drugih olakšica) zbog pandemije Covid-19, Zakupodavac ima diskrecijsko pravo odlučiti hoće li ukinuti smanjenje Zakupnine iz stavka 1. ovog članka

from paragraph 1 herein and to what extent. The said also applies if the invoices for the Rent reduction period have already been issued and paid; hence, the Landlord has the right to claim the difference up to the full amount of the Rent as it was before the reduction.

Article 4

(1) The Parties hereby mutually agree that the Tenant shall pay the existing and outstanding debt on 13th (thirteenth) May 2021 (two thousand twenty first) in the amount of HRK 307.635,37. The Tenant will pay the abovementioned debt in a way that the Tenant shall every month, beginning from the month of May 2021 (two thousand twenty first), fulfill all of its obligations, including but not limited to the payment of rent, additional rent etc., in the amount determined by the Lease, increased for 33% (thirty three percent). The respective payment, i.e. increase shall be applicable every month continuously until the abovementioned outstanding debt will be settled.

Article 5

(1) The Parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addendums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „Confidential Information“) in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

- to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;
- not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;
- not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or

i u kojem opsegu. Navedeno vrijedi i ako su računi za period smanjenja već izdani i plaćeni; dakle, Zakupodavac ima pravo tražiti razliku do punog iznosa Zakupnine kakav je bio prije smanjenja.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako će Zakupnik platiti postojeće i nepodmireno dugovanje na dan 13. (trinaesti) svibanj 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine u iznosu od 307.635,37 (tristo sedam tisuća šesto trideset pet kuna i trideset sedam lipa). Zakupnik će platiti dug tako da će svaki mjesec, počevši od mjeseca svibnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine, ispunjavati sve svoje obveze, uključujući, ali ne ograničavajući se na plaćanje zakupnine, dodatne zakupnine itd., u iznosu kako je određeno Ugovorom o zakupu, uvećano za 33% (trideset tri posto). Navedena otplata, odnosno uvećanje vršit će se kontinuirano svakog mjeseca sve dok Zakupnik u potpunosti ne otplati gore navedeno dugovanje.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „Povjerljive Informacije“) u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:

- će štiti i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;
- neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;
- neće ni izravno ni neizravno ni na koji

otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštenih prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio

Article 6

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;

shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;

- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward:

(a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties, (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties,

(c) for any other action which could reasonably be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Article 7

The Parties mutually agree that during the period that the Tenant is forbidden to work in the Premises due to the Decision, the Tenant shall be exempt for those days from paying the fixed part of the Rent from Article 1.1. Second Schedule to the Lease.

Article 8

(1) All other provisions of the Lease

Ugovora o zakupu.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;

- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;

- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:

(a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve dok je Zakupniku Odlukom Stožera zabranjen rad u Poslovnom prostoru, Zakupnik je za te dane oslobođen plaćanja fiksnog iznosa mjesečne Zakupnine iz članka 1.1. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu.

Članak 8.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu

remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

(2) This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

(3) If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 9

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 10

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("Statement"): (i) confirming that the Lease has expired or was

ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.

(2) Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.

(3) Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.

Članak 9.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.

Članak 10.

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava“): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili

terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 11

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Article 12

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 13

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

For the Landlord/Za Zakupodavca:

treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.

Članak 11.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.

Članak 12.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

Članak 13.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitan i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.

For the Tenant /Za Zakupnika:

Tea Misbrener, per POA/po punomoći

Dino Elezović, director / direktor

wulf:sport

Wulf sport d.d.
Put Brigom 6, Donji Stupnik, OIB 63478294954
10295 donji Stupnik

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor g. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom te članica uprave – direktorica gđa. Ivana Hitrec, ovlaštena zastupati Društvo zajedno s još jednim direktorom,

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the Company together with one other member of the management board – director and by Mrs. Ivana Hitrec, management board member – director authorized to represent the Company together with the other director,

ovime daje sljedeću

hereby issues the following

SPECIJALNU PUNOMOĆ

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

svakom od sljedećih odvjetnika:

to each of the following attorneys at law:

- Bahtijarević, Emir
OIB: 45008982205
- Topić, Damir
OIB: 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
OIB: 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
OIB: 09436736831
- Kovač Krka, Marina
OIB: 87318058974
- Krka, Mario
OIB: 01742435240
- Mendišć Škugor, Ema
OIB: 65058056164
- Crnogorac, Iva
OIB: 60867393766
- Manuilenko, Olena
OIB: 32641844056
- Belčić, Jasna
OIB: 42520641057
- Žmikić, Andrej
OIB: 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
OIB: 82465960850
- Mužić, Lea
OIB: 69545214458
- Salapić, Dina
OIB: 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
OIB: 9579658195
- Cetina, Emil
OIB: 41194495822

i odvjetničkim vježbenicima:

- Šporčić, Ana
OIB: 48684984938
- Šarić, Marta
OIB: 82485910346
- Mihaljević, Antonia

- Bahtijarević, Emir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- Topić, Damir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- Kovač Krka, Marina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- Krka, Mario
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- Mendišć Škugor, Ema
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- Crnogorac, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- Manuilenko, Olena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- Belčić, Jasna
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- Žmikić, Andrej
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- Mužić, Lea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458
- Salapić, Dina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- Cetina, Emil
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822

and trainees:

- Šporčić, Ana
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938
- Šarić, Marta
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
- Mihaljević, Antonia

OIB: 56918037315
• Novoselić, Sanja
OIB: 50381933477
• Vukoja, Iva
OIB: 94970865563
• Šimić, Barbara
OIB: 74282384870
• Misbrenner, Tea
OIB: 03007944839
• Zubić, Petar
OIB: 53706581712
• Mičik, Lorena
OIB: 43762504011
• Sunko, Ana-Maria
OIB: 35055133290

Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
• Novoselić, Sanja
Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
• Vukoja, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563
• Šimić, Barbara
Personal Identification Number (Cro. OIB): 74282384870
• Misbrenner, Tea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 03007944839
• Zubić, Petar
Personal Identification Number (Cro. OIB): 53706581712
• Mičik, Lorena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 43762504011
• Sunko, Ana-Maria
Personal Identification Number (Cro. OIB): 35055133290

z Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

from Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ma ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „Avenue Mall“ u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², k.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „Avenue Mall“ in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

ma ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog seljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupu odnosno raskida iz navedenih točaka ove punomoći.

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

za EURO STRUCTOR d.o.o.

For EURO STRUCTOR d.o.o.



Mr. Arn Willems

Mrs. Ivana Hitrec





Mrs. Ivana Hitrec



Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz D.Deželjica 23, potvrđujem da je stranka:

ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kratkijem zdenicu 4, kao direktor koji zastupa skupno s još jednim članom uprave - direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

IVANA HITREC, OIB 20587153031, ZAGREB, ULICA EDE MURTIĆA 2C, kao direktor koji zastupa zajedno, s još jednim direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114528527 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 55,00 kn.

Broj: OV-2454/2021
Zagreb, 28.04.2021.



PRISJEDNIK
IVAN TADIĆ





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nikola Tadić

Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-2793/2021

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku, odvjetničkoj vježbenici u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o. **TEA MISBRENER, OIB 03007944839, ZAGREB, VRBANI 21,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111551930 PU Zagrebačka, osobna iskaznica smatra se valjanom temeljem članka 5a Zakona o dopunama i izmjenama zakona o osobnoj iskaznici NN 42/2020, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem Ov-2454/2021 od 28.4.2021.; kao Zakupodavac;

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, zastupano po član uprave **DINO ELEZOVIĆ, OIB 79171233882, ZAGREB, ULICA DAVORA ZBILJSKOG 32,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall od 14.5.2021. 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.

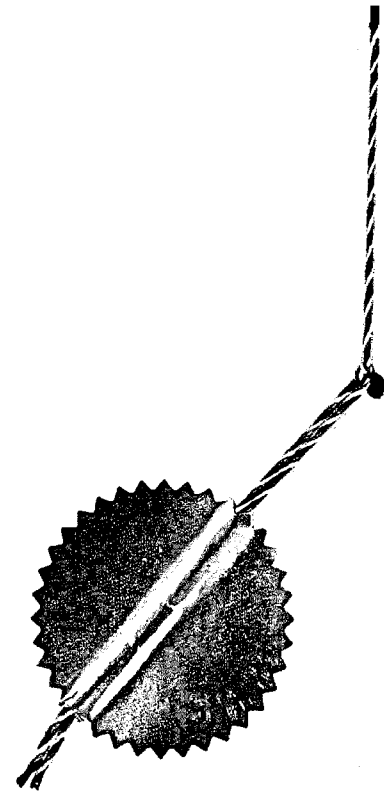
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 600,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 14.05.2021.



PRISJEDNIK
SANDRA SKALA



ADDENDUM no. 3
to the
LEASE
OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

WULF SPORT d.d.

ANEKS br. 3

UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

WULF SPORT d.d.

THIS Addendum no. 3 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "Addendum") is made on 3. (trećeg) ožujka 2022 (two thousand twenty two)

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Slavenska avenija 1B, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 with the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by the director Mr. Arn Willems, authorized to represent the company with the other member of the management board – director and by the director Mrs. Ivana Hitrec, authorized to represent the company together with the other director, who are represented by Mrs Barbara Šimić, trainee at law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2A, pursuant to the power of attorney as of 28 (twenty eighth) April 2021 (two thousand twenty one) (hereinafter referred to as the "Landlord")

and

WULF SPORT d.d., with its registered seat in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, registered under court register no. 080201079 maintained by the Court Registry of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr. Dino Elezović, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "Tenant")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "Parties" and each one of them independently as the "Party"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

OVAJ Aneks br. 3 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „Aneks“) sklopljen je dana 3. (trećeg) ožujka 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine

IZMEĐU:

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1B, OIB: 72543389181, MBS: 080444081, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, zastupano od strane direktora, gospodina Arna Willemsa, ovlaštenog zastupati trgovačko društvo s još jednim članom uprave – direktorom i od strane direktorice, gospođe Ivane Hitrec, ovlaštene zastupati trgovačko društvo zajedno s još jednim direktorom, a koje pak zastupa gđa Barbara Šimić, odvjetnička vjezbenica u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, sukladno punomoći od 28. (dvadeset osmog) travnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine (dalje u tekstu: „Zakupodavac“)

i

WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080201079, zastupano od strane gospodina Dina Elezovića, direktora ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“)

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao „Ugovorne strane“ i svaki pojedinačno kao „Ugovorna strana“),

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem:

Članak 1.

(1) The Landlord and the Tenant, on 4 (fourth) May 2015 (two thousand and fifteen) entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL", on 27 (twenty seventh) April 2020 (two thousand twenty) Addendum no. 1 to the Lease and on 14 (fourteenth) May 2021 (two thousand twenty one) Addendum no. 2 to the Lease for the lease of the units no. 1.002 + 1.004 with a total area of 375.13 m2 (three hundred seventy five point thirteen square meters) (hereinafter referred to as the "Lease").

Article 2

(1) The Parties hereby mutually extend the Term of the Lease so that it is prolonged until 10 (tenth) April 2026 (two thousand twenty six).

(2) For the avoidance of any doubt, the Parties hereby mutually agree that until the expiration of the Term of the Lease determined in the previous Article of this Addendum, neither Party is entitled to unilaterally terminate the Lease, except in cases of the violation of the Lease, as specified in the Lease and applicable law provisions.

Article 3

(1) The Parties hereby mutually agree that the Landlord will give a discount on the Rent from Article 1.1. of the Second Schedule to the Lease in the amount of 20% (twenty percent) for each of the following months: March 2022 (two thousand twenty two), April 2022 (two thousand twenty two), May 2022 (two thousand twenty two), June 2022 (two thousand twenty two), July 2022 (two thousand twenty two) and August 2022 (two thousand twenty two).

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 4. (četvrtog) svibnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL” te dana 27. (dvadeset sedmog) travnja 2020. (dvije tisuće dvadesete godine) Aneks br. 1. Ugovora o zakupu te 14. (četnaestog) svibnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) Aneks br. 2 Ugovora o zakupu u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinice 1.002 + 1.004 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 375,13 m2 (tristo sedamdeset pet cijela trinaest metara kvadratnih) (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu”).

Članak 2.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa tako da isti sada traje do 10. (desetog) travnja 2026. (dvije tisuće dvadeset šeste) godine.

(2) Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju kako do isteka Trajanja zakupa koje je utvrđeno prethodnim člankom ovog Aneksa, ni jedna Ugovorna strana nema pravo na jednostrani raskid Ugovora o zakupu, osim u slučaju povreda Ugovora o zakupu kako je navedeno u Ugovoru o zakupu i primjenjivim zakonskim odredbama.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju da će Zakupodavac dati popust na Zakupninu iz članka 1.1. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu u iznosu od 20% (dvadeset posto) za svaki od sljedećih mjeseci: ožujak 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine, travanj 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine, svibanj 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine, lipanj 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine, srpanj 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine i kolovoz 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine.

(2) The decrease of the Rent from Article 1.1. of the Second Schedule as described in this Article, is stipulated under the condition that the Tenant pays all his due obligations, especially, but not limited to financial obligations, including Rent, Additional Rent, penalties, etc. If the Tenant breaches the respective conditions, the Landlord is entitled, at its own discretion, to annul the decrease of the Rent from this Article and such decision shall have effect as if the respective decrease was never agreed upon.

Article 4

(1) The Parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addendums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „Confidential Information”) in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out

(2) Smanjenje iznosa Zakupnine iz članka 1.1. Drugog Dodatka u ovom članku ugovoreno je pod uvjetom da Zakupnik plati sva dospjela dugovanja te da uredno ispunjava sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu, osobito, ali ne isključivo, financijske obveze uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne, itd. Za slučaj da Zakupnik ne ispunji ovdje navedene uvjete, Zakupodavac je sukladno svojoj diskrecijskoj odluci ovlašten poništiti smanjenje Zakupnine iz ovog članka te će takva odluka imati učinak kao da predmetno smanjenje nije nikad niti ugovoreno.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „Povjerljive Informacije”) u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenito prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:-----

(i) će štiti i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;-----

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;-----

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;-----

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštene prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;-----

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima,

their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 5

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;

direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;

- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;

- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward:

(a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties, (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties, (c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Article 6

The Parties mutually agree that during the period that the Tenant is forbidden to work in the Premises due to the Decision, the Tenant shall be exempt for those days from paying the fixed part of the Rent from Article 1.1. Second Schedule to the Lease.

Article 7

(1) All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

(2) This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

(3) If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or

- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;

- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu;

(a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve dok je Zakupniku Odlukom Stožera zabranjen rad u Poslovnom prostoru, Zakupnik je za te dane oslobođen plaćanja fiksnog iznosa mjesečne Zakupnine iz članka 1.1. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu.

Članak 7.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.

(2) Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.

(3) Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i

enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 8

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 9

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("Statement"): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the

provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.

Članak 8.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.

Članak 9.

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava“): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno

enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 10

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Article 11

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 12

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

For the Landlord/Za Zakupodavca:

Barbara Šimić

Barbara Šimić, per POA/po punomoći

dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.

Članak 10.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.

Članak 11.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

Članak 12.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitao i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.

For the Tenant /Za Zakupnika:

D. Elezović

Dino Elezović, director / direktor

wulf:sport
wulf sport d.d.
Podlugom 6, Donji Šupnik, 018 6347929/954
10205 Gornji Šupnik

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor g. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom te članica uprave – direktorica gđa. Ivana Hitrec, ovlaštena zastupati Društvo zajedno s još jednim direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- Bahtijarević, Emir
OIB: 45008982205
- Topić, Damir
OIB: 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
OIB: 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
OIB: 09436736831
- Kovač Krka, Marina
OIB: 87318058974
- Krka, Mario
OIB: 01742435240
- Mendošić Škugor, Ema
OIB: 65058056164
- Crnogorac, Iva
OIB: 60867393766
- Manuilenko, Olena
OIB: 32641844056
- Belčić, Jasna
OIB: 42520641057
- Žmikić, Andrej
OIB: 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
OIB: 82465960850
- Mužić, Lea
OIB: 69545214458
- Salapić, Dina
OIB: 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
OIB: 9579658195
- Cetina, Emil
OIB: 41194495822

i odvjetničkim vježbenicima:

- Športić, Ana,
OIB: 48684984938
- Šarić, Marta
OIB: 82485910346
- Mihaljević, Antonia

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the Company together with one other member of the management board – director and by Mrs. Ivana Hitrec, management board member – director authorized to represent the Company together with the other director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- Bahtijarević, Emir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- Topić, Damir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- Grubišić Čabraja, Ana-Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- Kalamiza Grozdek, Martina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- Kovač Krka, Marina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- Krka, Mario
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- Mendošić Škugor, Ema
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- Crnogorac, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- Manuilenko, Olena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- Belčić, Jasna
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- Žmikić, Andrej
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- Prelić Mustafa, Zrinka
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- Mužić, Lea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458
- Salapić, Dina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- Cetina, Emil
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822

and trainees:

- Športić, Ana
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938
- Šarić, Marta
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
- Mihaljević, Antonia

OIB: 56918037315

• Novoselić, Sanja

OIB: 50381933477

• Vukoja, Iva

OIB: 94970865563

• Šimić, Barbara

OIB: 74282384870

• Misbrener, Tea

OIB: 03007944839

• Zubić, Petar

OIB: 53706581712

• Mičik, Lorena

OIB: 43762504011

• Sunko, Ana-Maria

OIB: 35055133290

Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315

• Novoselić, Sanja

Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477

• Vukoja, Iva

Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

• Šimić, Barbara

Personal Identification Number (Cro. OIB): 74282384870

• Misbrener, Tea

Personal Identification Number (Cro. OIB): 03007944839

• Zubić, Petar

Personal Identification Number (Cro. OIB): 53706581712

• Mičik, Lorena

Personal Identification Number (Cro. OIB): 43762504011

• Sunko, Ana-Maria

Personal Identification Number (Cro. OIB): 35055133290

z Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

from Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ma ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „Avenue Mall“ u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², k.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „Avenue Mall“ in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

ma ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog seljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupu odnosno raskida iz metodne točke ove punomoći.

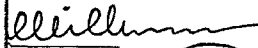
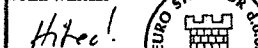
is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

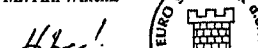
This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

za EURO STRUCTOR d.o.o.

For EURO STRUCTOR d.o.o.


Mr. Arn Willems

gđa. Ivana Hitrec



Mr. Arn Willems

Mrs. Ivana Hitrec


Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da je stranka:

ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdcnu 4, kao direktor koji zastupa skupno s još jednim članom uprave - direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

IVANA HITREC, OIB 20587153031, ZAGREB, ULICA EDE MURTIĆA 2C, kao direktor koji zastupa zajedno, s još jednim direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114528527 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 55,00 kn.

Broj: OV-2454/2021
Zagreb, 28.04.2021.



PRISJEDNIK
IVAN TADIĆ

[Handwritten signature and a large, dark, circular stamp with a diagonal line through it, possibly indicating a cancelled or unused stamp.]

[Handwritten initials 'ST' and a signature.]



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Tadić
Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23

Poslovni broj: OV-1505/2022

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Tadić, Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Slavenska avenija 1/B, zastupano po punomoćnici, odvjetničkoj vježbenici u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o. BARBARA ŠIMIĆ, OIB 74282384870, PRELOG, KONOPLIŠĆE 2A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116042082 PP Prelog, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem OV-2454/2021 od 28.4.2021. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, zastupano po članu uprave DINO ELEZOVIĆ, OIB 79171233882, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUŽICE 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116063225 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: Aneks br. 3 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Malla od 3.3.2022. 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.

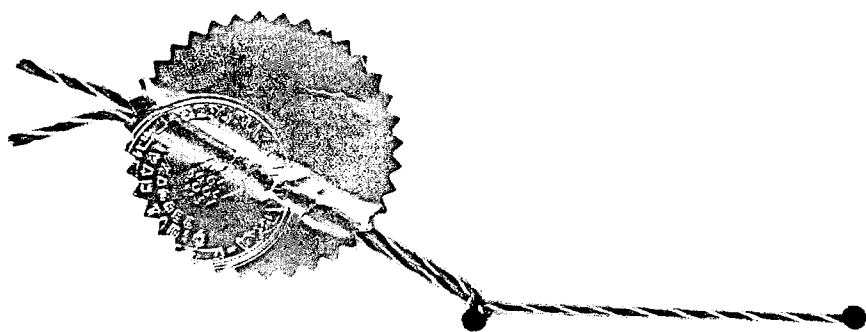
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 600,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 14.03.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Tadić
prisjedi Sandra Skala



ADDENDUM no. 4
to the
LEASE OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

WULF SPORT d.d.

ANEKS br. 4
UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

WULF SPORT d.d.

THIS Addendum no. 4 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "Addendum") is made on 7th (seven) December 2023 (two thousand and twenty-third)

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Slavenska avenija 1B, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 with the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mrs. Iva Olujić, attorney at law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm-Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2A, pursuant to the power of attorney as of 23 (twenty-third) September 2022 (two thousand twenty-two) (hereinafter referred to as the "Landlord")

and

WULF SPORT d.d., with its registered seat in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, registered under court register no. 080201079 maintained by the Court Registry of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr. Dino Elezović, management board member authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "Tenant")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "Parties" and each one of them independently as the "Party"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

(1) The Landlord and the Tenant, on 4 (fourth) May 2015 (two thousand fifteenth) entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL", on 27 (twenty-seventh) April 2020 (two thousand twentieth)

OVAJ Aneks br. 4 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „Aneks“) sklopljen je dana 7. (sedmog) prosinca 2023. (dvije tisuće dvadeset treće) godine

IZMEĐU:

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1B, OIB: 72543389181, MBS: 080444081, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, zastupano od strane gđe Ive Olujić, odvjetnice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, sukladno punomoći od 23. (dvadeset trećeg) rujna 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine (dalje u tekstu: „Zakupodavac“)

i

WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080201079, zastupano od strane gospodina Dine Elezovića, člana uprave ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (dalje u tekstu: „Zakupnik“)

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "Ugovorne strane" i svaki pojedinačno kao „Ugovorna strana“),

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem:

Članak 1.

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 4. (četvrtog) svibnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL“, dana 27. (dvadeset sedmog) travnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine aneks br. 1.

addendum no. 1 to the Lease, on 14 (fourteenth) May 2021 (two thousand twenty-first) addendum no. 2 to the Lease and on 3 (third) March 2022 (two thousand twenty-second) addendum no. 3 to the Lease for the lease of the units no. 1.002 + 1.004 with a total area of 375.13 m² (three hundred seventy-five point thirteen square meters) (hereinafter referred to as the "Lease").

Article 2

(1) The Parties hereby mutually extend the Term of the Lease so that it lasts until 30 (thirtieth) June 2026 (two thousand twenty-sixth).

(2) The Parties hereby mutually agree that the Term of the Lease can be extended for an additional period of 5 (five) years provided that the Tenant send a notice of the intention to extend the Lease at the latest 9 (nine) months before the expiry stipulated in paragraph 1 hereto. For the avoidance of any doubt, in such a case it is not necessary to sign an annex to this Lease, but the Term of the Lease shall be automatically prolonged until 30 (thirtieth) June 2031 (two thousand thirty-first).

(3) The Parties mutually agree that neither of the Parties has the right to unilaterally terminate the Lease during the Term of the Lease for convenience. For the avoidance of any doubt, the Parties retain the rights for termination for other reasons as specified in the Lease or legislation

(4) For the avoidance of any doubt, the Parties mutually repeal paragraph 2 of the Article 3 to the Lease, i.e., as of the day of entering into this Addendum, the respective paragraph shall no longer apply.

Ugovora o zakupu, dana 14. (četnaestog) svibnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine aneks br. 2 Ugovora o zakupu te dana 3. (trećeg) ožujka 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine aneks br. 3 Ugovora o zakupu u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinice 1.002 + 1.004 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 375,13 m² (tristo sedamdeset pet cijelih trinaest metara kvadratnih) (dalje u tekstu: „Ugovor o zakupu“).

Članak 2.

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa tako da isti traje do 30. (tridesetog) lipnja 2026. (dvije tisuće dvadeset šeste) godine.

(2) Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju da se Trajanje zakupa može produljiti za dodatnih 5 (pet) godina pod uvjetom da Zakupnik pošalje Zakupodavcu obavijest o namjeri produženja Ugovora o zakupu najkasnije 9 (devet) mjeseci prije predviđenog isteka iz stavka 1. ovog članka. Radi izbjegavanja svake sumnje, u predmetnom slučaju nije potrebno potpisati aneks ovom Ugovoru o zakupu već se Trajanje zakupa produžuje do 30. (tridesetog) lipnja 2031. (dvije tisuće trideset prve) godine.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da niti jedna Ugovorna strana nema pravo jednostrano, a bez razloga, raskinuti zakup za vrijeme Trajanja zakupa. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane mogu raskinuti Ugovor o zakupu iz drugih razloga kako je predviđeno Ugovorom o zakupu ili zakonom.

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane ovim putem suglasno stavljaju izvan snage stavak 2. članka 3. Ugovora o zakupu, odnosno od dana stupanja na snagu ovog Aneksa, navedeni stavak se više ne primjenjuje.

Article 3

The Parties mutually amend the provisions determined in the Second Schedule to the Lease, so that as of 1 (first) February 2023 (two thousand twenty-fourth):

- the Rent from Article 1.1. of the Second Schedule to the Lease shall amount to EUR 29 (twenty nine euro) per one square meter of the Premises monthly increased by applicable VAT;

- the Rent from Article 1.2. of the Second Schedule to the Lease shall amount to 9% (nine percent) of monthly Tenant's receipts excluding VAT

(2) The Parties mutually change the amount of Additional Rent determined in Article 6 to the Lease so that as of 1 (first) Februar 2024 (two thousand twenty-fourth) the Additional Rent shall amount to EUR 15.51 (fifteen euro and fifty-one cent) per one square meter of the Premises. The remaining provisions related the Additional Rent from Second Schedule to the Lease shall continue to apply.

Article 4

(1) The Parties hereby mutually agree that the Tenant will divide the existing Premises and will set up two separate business units: one business unit 1.002 with a total area of approx. 234 m² (two hundred thirty-four square meters) which the Tenant will hand over to the Landlord in line with this Article and the second business unit 1.004 with a total area of approx. 143,70 m² (one hundred forty-three point seventy square meters) which will remain in the lease of the Tenant.

(2) The Parties hereby confirm that the exact area of the business units 1.002 and 1.004 will be measured and established as well as accepted by both Parties, subsequently, upon

Članak 3.

(1) Ugovorne strane sporazumno mijenjaju odredbe Drugog dodatka Ugovora o zakupu tako da od 1. (prvog) veljače 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine:

- Zakupnina iz članka 1.1. Drugog dodatka Ugovora o zakupu iznosi 29 EUR (dvadeset devet eura) za jedan metar kvadratni Poslovnog prostora mjesečno uvećano za pripadajući iznos PDV-a;

- Zakupnina iz članka 1.2. Drugog dodatka Ugovora o zakupu iznosi 9 % (devet posto) od mjesečnih prihoda Zakupnika isključujući PDV.

(2) Ugovorne strane sporazumno mijenjaju iznos Dodatne zakupnine iz članka 6. Ugovora o zakupu tako da od 1. (prvog) veljače 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine Dodatna zakupnina iznosi 15,51 EUR (petnaest eura i pedeset jedan cent) za jedan metar kvadratni Poslovnog prostora. Preostale odredbe koje se odnose na Dodatnu zakupninu iz Drugog dodatka Ugovora o zakupu nastavljaju se primjenjivati.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će Zakupnik podijeliti postojeći Poslovni prostor i formirati dvije odvojene poslovne jedinice: jedna poslovna jedinica 1.002 ukupne površine od oko 234 m² (dvjesto trideset četiri metara kvadratnih) koju će Zakupnik predati Zakupodavcu sukladno odredbama ovog članka te druga poslovna jedinica 1.004 ukupne površine od oko 143,70 m² (sto četrdeset tri cijela sedamdeset metara kvadratnih) koja će ostati u zakupu Zakupnika.

(2) Ugovorne strane ovime potvrđuju da će točne površine poslovnih jedinica 1.002 i 1.004 biti izmjerene, utvrđene te prihvaćene kao takve naknadno, po završetku završnih

completion of the fit-out works in the Handover Protocol. The measurement of the Premises will be made on the surface of the floor line as follows:

- from the outside of the external walls;
- from the center of separation walls between premises, corridors, staircase, etc.;
- from the demise line between the Premises and the Common Area.

Voids, shafts, and premises, each with a net area of less than 1.5 (one point five) square meters, are excluded.

The lines of measurement are demonstrated in the Tenant's Manual, in the Tenth Schedule of the Lease.

The Tenant commits that the area of business units 1.002 and 1.004 after division will not deviate from the area defined in the first paragraph of this Article for more than 3% (three percent). In case the area of business units 1.002 and 1.004 deviates for more than 3% (three percent), the Landlord can refuse to hand over the business units and can demand that the Tenant correct the area of business units in a way that the maximum deviation shall be less than 3% (three percent).

(3) The Tenant undertakes to divide the Premises and perform all fit out works in relation to the division of the Premises into units 1.002 and 1.004 according to the Landlord's standards, especially the construction of the wall between units 1.002 and 1.004, the division of heating and cooling and ventilation, electrical installations and other common installations, while the floor and ceiling inside the Premises will not be changed, and in accordance to division of obligations from Schedule 2 from this Addendum.

(4) The Parties mutually agree that the Tenant will submit to the Landlord for approval all plans and specifications samples, programs and schedules of finishes, and proposed timetables for carrying out the fit-out works which will be performed by the Tenant.

radova, od strane obiju Ugovornih strana u Zapisniku o primopredaji. Mjerenje Poslovnog prostora izvršiće se po površini podnih linija kako slijedi:

- od vanjske strane vanjskih zidova;
- od centra pregradnih zidova između Poslovnog prostora, hodnika, stepeništa i sl.;
- od linije zakupa između Poslovnog prostora i Zajedničkih prostora.

Pritom su isključene šupljine, šaftovi i prostori, svaki sa neto površinom manjom od 1.5 (jedan cijelih pet) kvadratnih metara.

Linije mjerenja opisane su u Priručniku za zakupnike, u Desetom dodatku Ugovora o zakupu.

Zakupnik se obvezuje da površina poslovnih jedinica 1.002 i 1.004 nakon podjele i formiranja dvije odvojene jedinice neće odstupati za više od 3 % (tri posto) od površine utvrđene u stavku 1. ovog članka. Ukoliko površina poslovnih jedinica 1.002 i 1.004 odstupa za više od 3 % (tri posto), Zakupodavac može odbiti primopredaju te zahtijevati da Zakupnik ispravi površinu poslovnih jedinica tako da maksimalno odstupanje bude manje od 3 % (tri posto).

(3) Zakupnik se obvezuje podijeliti Poslovni prostor i izvršiti sve završne radove u odnosu na podjelu Poslovnog prostora na jedinice 1.002 i 1.004 prema standardima Zakupodavca, posebno izvođenje zida između jedinice 1.002 i 1.004, podjele grijanja i hlađenja te ventilacije, električnih instalacija i drugih zajedničkih instalacija, pri čemu pod i strop unutar Poslovnog prostora neće biti promijenjeni, a prema podjeli obveza iz Priloga 2 ovog aneksa.

(4) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako će Zakupnik podnijeti Zakupodavcu na odobrenje sve primjerke nacрта i specifikacija, uzorka, programa i rasporeda dovršetaka te vremenske rokove predložene za izvođenje završnih radova na Poslovnom prostoru koje

(5) The Tenant is obligated to hand over to the Landlord the final design and execution project in an electronic form 10 (ten) days before the Tenant starts the Tenant's fit out works, and within 15 (fifteen) days from the completion of the Tenant's fit out works, the Tenant is obligated to submit to the Landlord the complete as-built project documentation for the Premises in an electronic form. If the Tenant does not hand over to the Landlord the complete as-built project documentation for the Premises within the above-determined deadline, the Landlord shall specify an additional term of 15 (fifteen) days. After the expiry of that additional term, the Landlord is entitled to, without any further notice, engage a designer to make complete as-built project documentation at the Tenant's expense.

For the avoidance of any doubt, electronic form means:

- a) textual form in unlocked Word or PDF format and
- b) drawings in unlocked DWG format.

(6) The Tenant is obliged to perform all technical inspections, examinations and surveys that are required under the Croatian law for Tenant's fit out works and technical facilities, at its own cost and behalf. The copies of above-mentioned inspections, examinations and surveys shall be delivered to the Landlord.

(7) The Tenant undertakes to obtain a guarantee from contractors for the Tenant's fit-out works at the Premises (repair works of the same and any subsequent works) for their orderly performance and quality. The guarantee must be issued to the Tenant and the Landlord, and the Tenant is obligated to deliver it to the Landlord so that the Landlord is able to demand subsequent repairs and/or compensation for the performed Tenant's fit-out works at the Premises directly from the contractor on the basis of the given guarantee. For the avoidance of any doubt,

će izvesti Zakupnik.

(5) Zakupnik je obavezan predati Zakupodavcu glavni i izvedbeni projekt u elektronskom obliku 10 (deset) dana prije dana početka izvođenja završnih radova od strane Zakupnika, a u roku od 15 (petnaest) dana od završetka izvođenja završnih radova od strane Zakupnika Zakupnik je obavezan Zakupodavcu predati projektnu dokumentaciju izvedenog stanja na Poslovnom prostoru u elektronskom obliku. Ako Zakupnik ne preda Zakupodavcu projektnu dokumentaciju izvedenog stanja u gore navedenom roku, Zakupodavac će odrediti dodatni rok od 15 (petnaest) dana. U slučaju da taj dodatni rok neuspješno istekne, Zakupodavac ima pravo, bez daljnje obavijesti angažirati projektanta radi izrade projektne dokumentacije izvedenog stanja na trošak Zakupnika.

Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski oblik podrazumijeva:

- a) tekstualni oblik u otključanom Word ili PDF formatu i
- b) crteže u otključanom DWG formatu.

(6) Zakupnik je obavezan u svoje ime i za svoj račun izvršiti sve tehničke inspekcije, ispitivanja i vještačenja koja hrvatsko pravo propisuje, a koja se odnose na završne radove od strane Zakupnika te na tehničke instalacije. Preslike gore navedenih inspekcija, ispitivanja i vještačenja bit će dostavljene Zakupodavcu.

(7) Zakupnik se obvezuje za završne radove na Poslovnom prostoru (i svake daljnje popravke i ponovne radove) ishoditi garanciju za uredno izvršenje i kvalitetu od izvođača. Garancija za izvedene radove ima glisati na Zakupnika i Zakupodavca te ju je Zakupnik dužan dostaviti Zakupodavcu kako bi Zakupodavac bio u mogućnosti zahtijevati naknadne popravke i/ili naknadu štete za izvršene završne radove na Poslovnom prostoru izravno od strane izvođača po osnovi dane garancije. Radi izbjegavanja svake sumnje, Zakupnik ostaje odgovoran Zakupodavcu za navedene završne

the Tenant remains liable to the Landlord for the Tenant's fit-out works at the Premises, regardless of the contractor's guarantee.

(8) The Parties mutually agree that the Tenant will bear all costs of the fit-out works, as well as the costs of project documentation and obtaining the needed permits for the Premises (including both units 1.002 and 1.004), as listed in Appendix no. 1 to this Addendum. The Tenant undertakes to finalize all works in relation to the business unit 1.004 at the latest until 30 (thirtieth) March 2024 (two thousand and twenty-fourth), on which date the Tenant must open the same for the public. Together with the works, the Tenant is obligated to provide all necessary connections for business unit 1.002 (including, but not limited to electricity connection, water, sewerage, ventilation, HVAC, and other connections, if needed) if necessary through business unit 1.004 and according to the Landlord's instructions no later than 10 (tenth) February 2024 (two thousand and twenty-fourth).

(9) The Parties mutually agree that, among others, provisions of Article 6.6. of the Lease are applied accordingly to the fit-out works for business units 1.002 and 1.004.

(10) The Parties mutually agree that upon completion of all fit-out works, in the period between 1 (first) February 2024 (two thousand and twenty-fourth) and 10 (tenth) February 2024 (two thousand and twenty-fourth), the Tenant will hand over to the Landlord the business unit 1.002 (hereinafter referred to as the "New Handover Date"). As of the New Handover Date, the Tenant is obligated to duly fulfill all its obligations under the Lease, including, but not limited to financial obligations including Rent, Additional Rent, contractual penalties, etc. in relation to business unit 1.004.

(11) The Tenant is obliged to provide the Landlord with all construction and project documentation for units 1.002 and 1.004

radove na Poslovnom prostoru bez obzira na danu garanciju izvođača.

(8) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Zakupnik snosi sve troškove završnih radova kao i troškove izrade cjelokupne projektne dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola za Poslovni prostor (uključujući jedinicu 1.002 i 1.004), kako je opisano u Prilogu br. 1 ovog Aneksa. Zakupnik se obvezuje dovršiti sve radove u odnosu na poslovnu jedinicu 1.004 najkasnije do 30. (tridesetog) ožujka 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, a na koji ju je datum Zakupnik obvezan otvoriti za javnost. Uz predmetne radove, Zakupnik je dužan osigurati sve potrebne priključke za poslovnu jedinicu 1.002 (uključujući, ali ne ograničavajući se na priključak električne energije, vode, odvoda, ventilacije, grijanja/hlađenja i ostalih priključaka po potrebi) ukoliko je potrebno kroz poslovnu jedinicu 1.004 i prema uputama Zakupodavca najkasnije do 10. (desetog) veljače 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine.

(9) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se na završne radove u odnosu na poslovne jedinice 1.002 i 1.004 odgovarajuće primjenjuju odredbe, između ostalog, članka 6.6. Ugovora o zakupu.

(10) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će po završetku svih završnih radova, u periodu od 1. (prvog) veljače 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) do 10. (desetog) veljače 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine Zakupnik predati Zakupodavcu poslovnu jedinicu 1.002 (u daljnjem tekstu „Novi datum predaje“). Od Novog datuma predaje, Zakupnik je u obvezi uredno ispunjavati sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu, osobito, ali ne isključivo, financijske obveze uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne, itd. samo u odnosu na poslovnu jedinicu 1.004.

(11) Zakupnik je obvezan osigurati Zakupodavcu svu građevinsku i projektnu dokumentaciju za jedinice 1.002 i 1.004 prema

according to the Landlord's standards at the latest by the New Handover Date. Further, the Tenant undertakes not to submit any documentation to the municipal administration without the Landlord's approval.

(12) From the New Handover Date, all the provisions of the Lease relevant to the Premises apply to business unit 1.004 if not determined differently by this Addendum. Hence, upon the New Handover Date, business unit 1.004 will mean the Premises in terms of the Lease.

(13) Throughout the Term of the Lease, the Tenant shall maintain the interior and frontage of the Premises (including floors and internal walls separating the Premises from the Common Areas) and shall keep them clean and tidy at all times. Furthermore, the Tenant shall, at its own expense, keep the Premises in good condition; clean, refurbish and redecorate the interior of the Premises, if necessary for their regular use, and carry out, at its expense, day-to-day maintenance of the Premises, as well as perform minor repairs. The Tenant shall also be responsible for and shall perform at its own expense: (i) all regular and irregular repairs of all works made in the Premises (including Tenant's Fit Out works and fit-out works performed by the Landlord), (ii) all regular and irregular repairs of equipment installed and its installations installed by the Tenant and/or the Landlord and (iii) all regular and irregular repairs and regular maintenance of all equipment and technical installations in the Premises or that are used for the Premises, but are installed outside of the Premises.

Article 5

(1) The Parties mutually ascertain that Shopping Hours can be changed by the Landlord at any time at its own discretion and/or can be changed pursuant to a change of applicable laws. Changes regarding opening hours i.e. Shopping Hours in the shopping centers pursuant to relevant laws or

standardima Zakupodavca najkasnije do Novog datuma predaje. Nadalje, Zakupnik se obvezuje da neće podnijeti nikakvu dokumentaciju gradskoj upravi bez odobrenja Zakupodavca.

(12) Od Novog datuma predaje na poslovnu jedinicu 1.004 na odgovarajući se način primjenjuju sve odredbe Ugovora o zakupu koje vrijede za Poslovni prostor ako nisu definirane drugačije ovim Aneksom. Dakle, nakon Novog datuma predaje, poslovna jedinica 1.004 značit će Poslovni prostor u smislu Ugovora o zakupu.

(13) Za čitavog razdoblja Trajanja zakupa, Zakupnik će održavati unutrašnjost i frontu Poslovnog prostora (uključujući podove i unutarnje zidove koji odvajaju Poslovni prostor od Zajedničkih prostora) te ih u svako doba držati čistima i urednima. Nadalje, Zakupnik će o vlastitom trošku održavati Poslovni prostor u dobrom stanju, čistiti, renovirati unutrašnjost Poslovnog prostora ako je to potrebno za njegovo redovito korištenje, i o vlastitom trošku obavljati svakodnevno održavanje Poslovnog prostora te obavljati sitne popravke. Zakupnik je također odgovoran za i izvršit će o svom trošku: (i) sve redovne i izvanredne popravke svih radova u Poslovnom prostoru (uključujući Završne radove od strane Zakupnika i završne radove koje je izveo Zakupodavac), (ii) sve redovne i izvanredne popravke uređaja i njihovih instalacija koje je postavio Zakupnik i/ili Zakupodavac te (iii) sve redovne i izvanredne popravke i tekuće održavanje svih uređaja i tehničkih instalacija koje se nalaze u Poslovnom prostoru ili služe Poslovnom prostoru, a nalaze se izvan Poslovnog prostora.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Radno vrijeme može biti izmijenjeno od strane Zakupodavca u svako doba po vlastitoj diskrecijskoj ocjeni i/ili može biti izmijenjeno i u skladu s mjerodavnim zakonima ako dođe do promjene primjenjivih propisa. Zakonske promjene vezane uz sate poslovanja u

changes of Shopping Hours made by the Landlord will not affect the Rent, Additional Rent, and other obligations of the Tenant from the Lease.

Article 6

(1) In unit no. 1.004 the Tenant undertakes to perform the business activity of sale of shoes. A change in the scope of goods and services offered by the shop established on the Premises requires the permission of the Landlord.

(2) The Tenant may only operate in the unit no. 1.004 under the shop sign "Shoe be do" (hereinafter: "Sign"), unless the Sign is changed with the prior written approval of the Landlord. The Tenant confirms that it is authorised to use the Sign.

Article 7

(1) The Parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future addendums and schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, deposit/guarantee, and other documents to be issued, i.e., provided under the Lease) (hereinafter referred to as: "Confidential Information") in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication, or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations under the Lease;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer, or otherwise use any of the Confidential

prodajnim centrima odnosno Radno vrijeme ili Zakupodavčeve promjene Radnog vremena neće utjecati na iznos Zakupnine, Dodatne zakupnine i drugih obveza Zakupnika iz Ugovora o zakupu.

Članak 6.

(1) Zakupnik će u jedinici 1.004 obavljati djelatnost prodaje obuće. Promjene u opsegu roba i usluga koje se nude u dućanu koji se nalazi u Poslovnom prostoru zahtijevaju odobrenje od strane Zakupodavca.

(2) Zakupnik može poslovati u jedinici 1.004 jedino sa znakom dućana „Shoe be do“ (dalje u tekstu: „Znak“), osim u slučaju da Znak bude promijenjen sukladno prethodnom pisanom odobrenju od strane Zakupodavca. Zakupnik ovime potvrđuje da je isti ovlašten koristiti navedeni Znak.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, depozit/bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (dalje u tekstu: „Povjerljive Informacije“) u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:

(i) će štititi i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti

Information, except as specifically authorized by the other Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain an unfair advantage towards the other Party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with the Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees, and other staff who clearly do not need such access to carry out their obligations under the Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of the Lease;

(ii) that is already in the possession of a Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other Party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Party from a third party, with no disclosure restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding the Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination of the Lease

bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštenih prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istim pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj

on any grounds.

(4) For the avoidance of any doubt, the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 8

(1) Both Parties confirm that during the term of their performance of duties under the Lease, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease;
- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;
- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity, or commission as an inducement or reward:

(a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease or any other contract between the Parties,

(b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease or to any other contract between the Parties,

(c) for any other action which could reasonably be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above-mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease with immediate effect.

osnovi.

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 8.

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz Ugovora o zakupu;
- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;

- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:

(a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.

Article 9

(1) All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

(2) This Addendum makes an integral part of the Lease. Save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

(3) If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision that is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e., unenforceable provision.

Article 10

(1) This Addendum is governed by the laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Act on Lease and Purchase of Business Premises and other provisions of the Croatian law.

Article 11

(1) The Parties mutually agree that the Lease, as amended from time to time, including with this Addendum is an enforceable document. The Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of the same: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacate such Premises upon expiry of the Term of the Lease or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all

Članak 9.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.

(2) Ovaj Aneks jest sastavni dio Ugovora o zakupu. Osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.

(3) Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.

Članak 10.

(1) Na ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ostalih propisa hrvatskog prava.

Članak 11.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Ugovor o zakupu, a kako je naknadno izmijenjen uključujući i ovim Aneksom ima snagu izvršne isprave. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju istog: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka Trajanja zakupa u odnosu na predmetni poslovni prostor ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog/istih, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava

other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on the Lease, including on its amendments and this Addendum, on the basis of a written request containing a statement of the Landlord (hereinafter referred to as the "Statement"): (i) confirming that the Term of the Lease, i.e. Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises and/or (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for the issuance of the enforcement certificate on the Lease (and all the amendments and addendums) and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 12

(1) The Tenant acknowledges that it is obliged to cover all costs associated with the execution and administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Article 13

(1) This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant, and 1 (one) counterpart for the public notary.

plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na Ugovor o zakupu i sve izmjene i dopune, uključujući i ovaj Aneks staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca (dalje u tekstu „Izjava“): (i) da je Trajanje zakupa odnosno Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu (i svih aneksa) dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.

Članak 12.

(1) Zakupnik je suglasan da je u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani sa sklapanjem i provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.

Članak 13.

(1) Ovaj Aneks sklopljen je u englesko-hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

Article 14

(1) After this Addendum has been read and interpreted by the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

For the Landlord/Za Zakupodavca:

Iva Olujić, per POA/po punomoći

Članak 14.

(1) Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitan i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.

For the Tenant /Za Zakupnika:

Dino Elezović, član uprave/management board member

wulf:sport
Wulf sport d.d.
Podlugen 6, Donji Stupnik, 018 63479294954
10255 Gornji Stupnik

ZAVRŠNI RADovi – 1002									
No.	Radovi	Plaća Zakupodavac		Završni radovi koje izvodi Zakupnik					
		Plaća Zakupnik	Plaća Zakupodavac	Završni radovi koje izvodi Zakupnik	Završni radovi koje izvodi Zakupnik				
1.	Dozvole								
1.1.	Ishodjenje potvrde glavnog projekta								
1.2.	Ishodjenje uporabne dozvole								
2.	Projektiranje								
2.1.	Idejno rješenje								
	Idejni glavni i izvedbeni projekt								
2.2.									
2.2.1.	Strojarne instalacije								
2.2.2.	Arhitektonski projekti								
2.2.3.	Elektro instalacije								
2.2.4.	Protupožarni sustav								
2.2.5.	Protupožarni sustav								
2.2.6.	Telekomunikacija								
2.2.7.	Sprinkler								
2.2.8.	Voda i kanalizacija								
3.	Nadzor								
3.1.	Stručni nadzor građevinsko obrtničkih								
3.2.	Stručni nadzor instalaterskih radova								

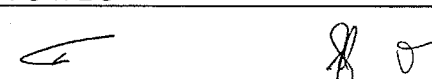
FIT OUT WORKS – 1002					
No.	Works	Fit Out Works performed by Landlord		Fit Out Works performed by Tenant	
		Financed by Landlord	Financed by Tenant	Financed by Landlord	Financed by Tenant
1.	Permits				
1.1.	Obtaining building permit				
	Obtaining usage permit				
1.2.					
2.	Design				
2.1.	Schematic design				
	Location permit design; building permit design and execution design				
2.2.					
2.2.1.	HVAC design				
2.2.2.	Architectural design				
2.2.3.	Electrical design				
2.2.4.	Fire detection design				
2.2.5.	Access control design				
2.2.6.	Low Voltage design				
2.2.7.	Sprinkler design				
2.2.8.	Water and sewage design				
3.	Site supervision				
3.1.	Building craft works supervision				
3.2.	Installation supervision				

ZAVRŠNI RADOVI – 1002									
No.	Radovi	Završni radovi koje izvodi Zakupodavac		Završni radovi koje izvodi Zakupnik		No.	Finishing works	Završni radovi	
		Financed by Landlord		Financed by Tenant				Plaća Zakupodavac	Plaća Zakupnik
4.	Podovi					4.1.	Floors		
4.1.1.	Cementna glazura (estrih)					4.1.1.	Screed		
4.1.2.	Dobava završne podne obloge					4.1.2.	Supply of final floor covering		
4.1.3.	Postavljanje završne podne obloge					4.1.3.	Installation of final floor covering		
4.2.	Stropovi					4.2.	Ceiling		
4.2.1.	Spušteni stropovi					4.2.1.	Suspended ceiling		
4.3.	Zidovi					4.3.	Walls		
4.3.1.	Metalna konstrukcija pregradnih zidova					4.3.1.	Metal bearing construction for divided walls		
4.3.2.	Toplinska izolacija pregradnih zidova					4.3.2.	Heat isolation for demising walls		
4.3.3.	Gips kartonske ploče pregradnih zidova					4.3.3.	Gypsum slabs for the walls		
4.3.4.	Gletanje, brušenje pregradnih zidova					4.3.4.	Final finishing without painting of demising walls		
4.3.5.	Bojanje pregradnih zidova					4.3.5.	Painting of demising walls		
4.3.6.	Zabiranje prostora između konstrukcije i fasade					4.3.6.	Closing of construction between walls and facade		
4.4.	Izlog					4.4.	Shop windows		
4.4.1.	Nosiva konstrukcija izloga sa staklom i vratima					4.4.1.	Bearing construction of shop window with glass and doors		
4.4.2.	Završne obloge na završnom pregradnom profilu					4.4.2.	Finishes at the final barrier profile		
4.4.3.	Znak - logo trgovačkog društva					4.4.3.	Signage - company's logo		
4.5.	Opremanje prostora namještajem					4.5.	Equipping		
4.5.1.	Opremanje kuhinja, priručnih prostorića, instalacija vodonosnika i kanalizacije s sanitarnim					4.5.1.	Furnishing		
4.5.2.						4.5.2.	Equipping kitchen, convenience facilities, plumbing and sanitary sewage elements, all		

18

7

80

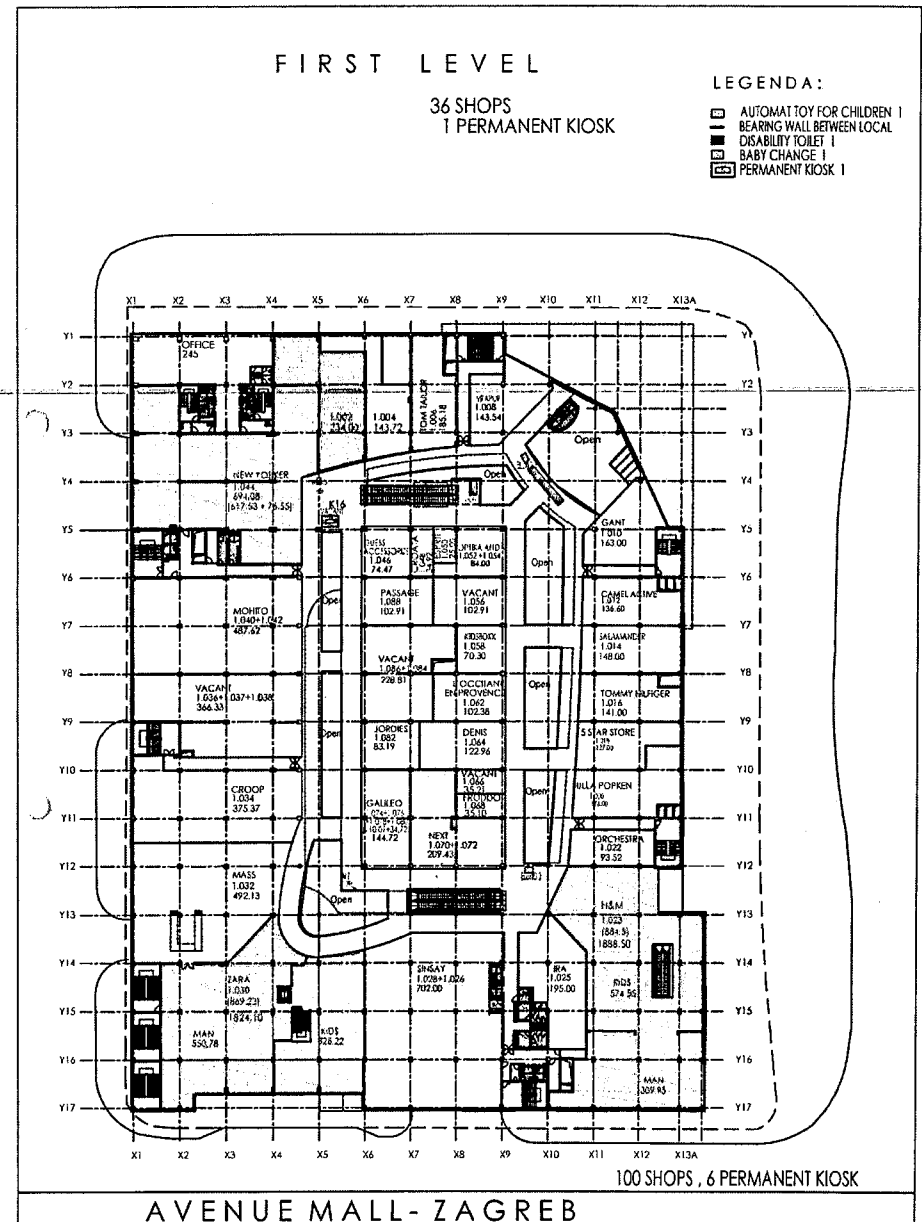


FIT OUT WORKS - 1004					ZAVRŠNI RADOVI - 1004				
No.	Works	Fit Out Works performed by Landlord		Works performed by Tenant	No.	Radovi	Završni radovi koje izvodi Zakupodavac		Završni radovi koje izvodi Zakupnik
		Financed by Tenant	Financed by Landlord				Plaća Zakupnik	Plaća Zakupodavac	
1.	Permits			x	1.	Dokazi		x	
1.1.	Obtaining building permit		x		1.1.	Ishodjenje potvrde glavnog projekta		x	
1.2.	Obtaining usage permit		x		1.2.	Ishodjenje uporabne dozvole		x	
2.	Design			x	2.	Projektiranje		x	
2.1.	Schematic design		x		2.1.	Idejni rješenje		x	
2.2.	Location permit design, building permit design and execution design		x		2.2.	Idejni, glavni i izvedbeni projekt		x	
2.2.1.	HVAC design		x		2.2.1.	Strojarke instalacije		x	
2.2.2.	Architectural design		x		2.2.2.	Ahitektonski projekti		x	
2.2.3.	Electrical design		x		2.2.3.	Elektro instalacije		x	
2.2.4.	Fire detection design		x		2.2.4.	Protupožarni sustav		x	
2.2.5.	Access control design		n/a		2.2.5.	Protuprovalni sustav		n/p	
2.2.6.	Low Voltage design		x		2.2.6.	Telekomunikacija		x	
2.2.7.	Sprinkler design		x		2.2.7.	Sprinkler		x	
2.2.8.	Water and sewage design		x		2.2.8.	Voda i kanalizacija		x	
3.	Site supervision				3.	Nadzor			
3.1.	Building craft works supervision		x		3.1.	Stručni nadzor građevinskih radova		x	
3.2.	Installation supervision		x		3.2.	Stručni nadzor instalaterskih radova		x	

FIT OUT WORKS - 1004					ZAVRŠNI RADOVI - 1004				
No.	Works	Fit Out Works performed by Landlord		Works performed by Tenant	No.	Radovi	Završni radovi koje izvodi Zakupodavac		Završni radovi koje izvodi Zakupnik
		Financed by Tenant	Financed by Landlord				Plaća Zakupnik	Plaća Zakupodavac	
4.	Fitting works				4.	Završni radovi			
4.1.	Floors			x	4.1.	Podovi		x	
4.1.1.	Screed			x	4.1.1.	Cementna podloga (estrih)		x	
4.1.2.	Supply of final floor covering			x	4.1.2.	Dobava završne podne obloge		x	
4.1.3.	Installation of final floor covering			x	4.1.3.	Postavljanje završne podne obloge		x	
4.2.	Ceiling			x	4.2.	Stropovi		x	
4.2.1.	Suspended ceiling			x	4.2.1.	Spušteni stropovi		x	
4.3.	Walls			x	4.3.	Zidovi		x	
4.3.1.	Meat fitting construction for divided walls			x	4.3.1.	Mezina konstrukcija pregradnih zidova		x	
4.3.2.	Heat isolation for demising walls			x	4.3.2.	Toplinska izolacija pregradnih zidova		x	
4.3.3.	Gypsum abets for the walls			x	4.3.3.	Gips kartonske ploče pregradnih zidova		x	
4.3.4.	Final finishing without painting of demising walls			x	4.3.4.	Glavljenje bojenje pregradnih zidova		x	
4.3.5.	Painting of demising walls			x	4.3.5.	Bojanje pregradnih zidova		x	
4.3.6.	Cleaning of construction between walls and facade			x	4.3.6.	Začvršćivanje prostora između konstrukcije i fasade		x	
4.4.	Shop windows			x	4.4.	Izlog		x	
4.4.1.	Bearing construction of shop window with glass and doors			x	4.4.1.	Novos konstrukcija izloga sa staklom i vratima		x	
4.4.2.	Finishes at the final barrier profile			x	4.4.2.	Završni obloge na pregradnom profilu		x	
4.4.3.	Signage company's logo			x	4.4.3.	Znak - logo trgovinskog društva		x	
4.5.	Furniture			x	4.5.	Opremanje prostora nametajima		x	
4.5.1.	Equipping kitchen, convenience facilities, plumbing and sanitary sewage elements, all			x	4.5.1.	Opremanje kuhinje, priručnih prostorija, instalacija vodovoda i kanalizacije s sanitarnim		x	

[illegible]

Individual electrical and lightning installation	Posebne električne i svjetlosne instalacije
Glazed shopfront construction	Izgradnja ostakljenog izloga dućana
Air conditioning and ventilation installation	Ugradnja klimatskih uređaja i ventilacije
Furnishing with furniture	Opremanje namještajem
Signage-company's logo	Znak – logo trgovačkog društva
Water-sewage installation-depending on needs	Ugradnja vodovoda – odvodnje ovisno o potrebama
Telephone installation	Ugradnja telefonskih instalacija
Sound installation to deliver voice messages, alarms and announcements.	Ugradnja sistema u svrhu dostave zvukovnih poruka, alarma i objava.



EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 1B, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, OIB: 72543389181 (dalje u tekstu: „Društvo“)

koje Društvo zastupaju direktor g. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo skupno s još jednim članom uprave – direktorom te direktoricom gđa. Ivana Hitrec, ovlaštena zastupati Društvo zajedno s još jednim direktorom,

ovime daju sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- Bahtijarević, Emir
OIB: 45008982205
- Topić, Damir
OIB: 80101596775
- Krka, Mario
OIB: 01742435240
- Kovač Krka, Marina
OIB: 87318058974
- Mendošić Škugor, Ema
OIB: 65058056164
- Belčić, Jasna
OIB: 42520641057
- Budimir, Sandra
OIB: 05348748653
- Manuilenko, Olena
OIB: 32641844056
- Žmikić, Andrej
OIB: 87555982013
- Olujčić, Iva
OIB: 60867393766
- Prelić Mustafa, Zrinka
OIB: 82465960850
- Mužić, Lea
OIB: 69545214458
- Salapić, Dina
OIB: 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
OIB: 95796558195
- Glavina, Dominik
OIB: 12530331691
- Novoselić, Sanja
OIB: 50381933477
- Mihaljević, Antonia
OIB: 56918037315
- Perić Sunko, Ana-Maria
OIB: 35055133290

i odvjetničkih vježbenika:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Slavenska avenija 1B, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, Personal Identification Number (Cro. OIB): 72543389181 (hereinafter referred to as the “Company”)

represented by Mr. Arn Willems, director authorized to represent the Company jointly with the other member of the management board – director and by Mrs. Ivana Hitrec, director authorized to represent the Company jointly with the other director,

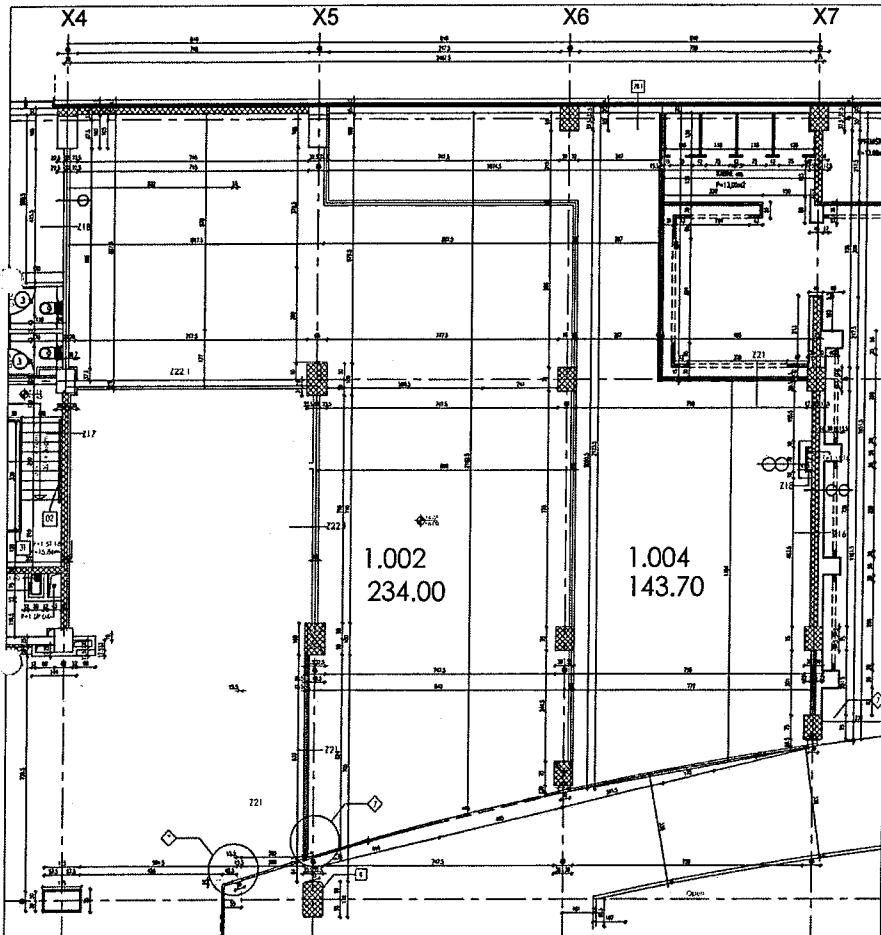
hereby issue the following

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- Bahtijarević, Emir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- Topić, Damir
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- Krka, Mario
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- Kovač Krka, Marina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- Mendošić Škugor, Ema
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- Belčić, Jasna
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- Budimir, Sandra
Personal Identification Number (Cro. OIB): 05348748653
- Manuilenko, Olena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- Žmikić, Andrej
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- Olujčić, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- Prelić Mustafa, Zrinka
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- Mužić, Lea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458
- Salapić, Dina
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87641405319
- Gojević Šparavec, Marija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 95796558195
- Glavina, Dominik
Personal Identification Number (Cro. OIB): 12530331691
- Novoselić, Sanja
Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
- Mihaljević, Antonia
Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
- Perić Sunko, Ana-Maria
Personal Identification Number (Cro. OIB): 35055133290

and trainees:



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

• Hren, Marta
OIB: 82485910346
• Vukoja, Iva
OIB: 94970865563
• Buković, Anella
OIB: 19467392125
• Mrljak, Andro
OIB: 71801739322
• Šimić, Barbara
OIB: 74282384870
• Misbrener, Tea
OIB: 03007944839
• Mičik, Lorena
OIB: 43762504011
• Duvnjak, Andrija
OIB: 21644005422
• Marović, Jure
OIB: 35804062757

• Hren, Marta
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
• Vukoja, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563
• Buković, Anella
Personal Identification Number (Cro. OIB): 19467392125
• Mrljak, Andro
Personal Identification Number (Cro. OIB): 71801739322
• Šimić, Barbara
Personal Identification Number (Cro. OIB): 74282384870
• Misbrener, Tea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 03007944839
• Mičik, Lorena
Personal Identification Number (Cro. OIB): 43762504011
• Duvnjak, Andrija
Personal Identification Number (Cro. OIB): 21644005422
• Marović, Jure
Personal Identification Number (Cro. OIB): 35804062757

iz Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A,

from Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2A,

te ih ovlašćuju da samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpišu i solemniziraju sve predugovore o zakupu i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „Avenue Mall“ u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

whereby they are authorized to, solely and independently, sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every preliminary lease agreement and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre "Avenue Mall" in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry folio no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

te ih ovlašćuju da samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishode od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupu odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

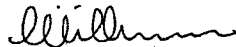
and whereby they are authorized to, solely and independently, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the preliminary lease agreements or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous paragraph hereof.

Ova punomoć vrijedi do pisanog opoziva.

This power of attorney is valid until revoked in a written form.

Za EURO STRUCTOR d.o.o.

For EURO STRUCTOR d.o.o.


G. Arn Willems


Mr. Arn Willems

Gđa. Ivana Hitrec

Mrs. Ivana Hitrec

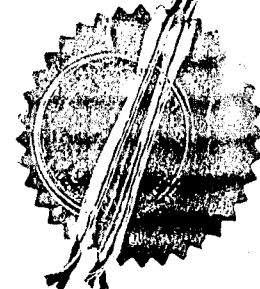
Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Tadić, Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23, potvrđujem da je stanka:

ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, PRILAZ KRALJIČINOM ZDENCU 004, kao direktor, zastupa skupno s još jednim članom uprave - direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Slavonska avenija 1/B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. ES213659 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

IVANA HITREC, OIB 20587153031, ZAGREB, ULICA EDE MURTIĆA 2C, kao direktor, zastupa zajedno, s još jednim direktorom EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Slavonska avenija 1/B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114528527 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5511/2022
Zagreb, 23.09.2022.





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ivan Tadić
Zagreb, Prilaz Gjуре Deželica 23

Poslovni broj: OV-3953/2023

Ja, javni bilježnik Ivan Tadić, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželica 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Slavenska avenija 1B, zastupano po punomoćnici, odvjetnici **IVA OLUJIĆ**, OIB 60867393766, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELICA 44, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116733172 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem OV-5511/2022 od 23.9.2022., i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, zastupano po članu uprave **DINO ELEZOVIĆ**, OIB 79171233882, ZAGREB, DUŽICE 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116063225 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 4 UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU POD NAZIVOM AVENUE MALL između EURO STRUCTOR d.o.o. i WULF SPORT d.d. od 07.12.2023.** na potvrdu.

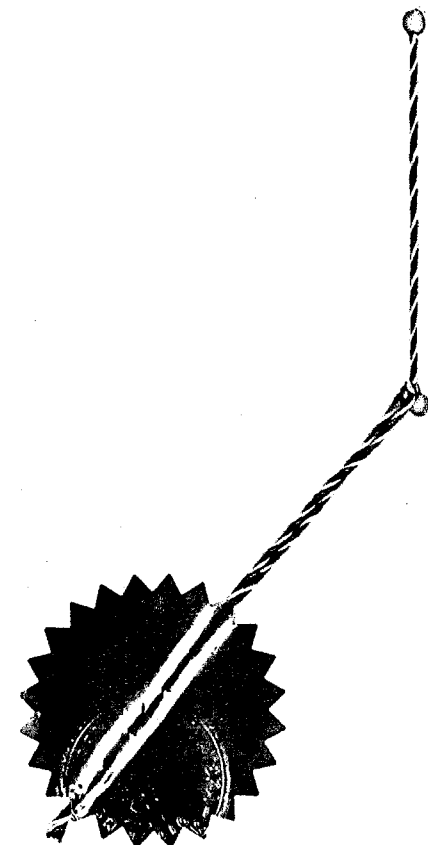
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Izvršio sam uvid u : 1. Završni radovi - 1.002, 2. Tlocrt - First level, 3. Završni radovi - 1.004, 4. Tlocrt - First level, 5. Tlocrt 1.002 i 1.004, koji se nalaze u prilogu ove isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 111,50 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 302,58 eur uvećana za PDV u iznosu od 75,65 eur.

Zagreb, 07.12.2023.



EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1B, OIB: 72543389181, MBS: 080444081, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, koje društvo zastupa gđa. Valeria Kirac, odvjetnička vježbenica u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A temeljem punomoći od 22. (dvadeset drugog) siječnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine (dalje u tekstu: „**Zakupodavac**“)

i

WULF SPORT d.o.o. sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, MBS: 080201079, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, zastupano od strane g. Dino Elezović, član uprave, ovlašten zastupati samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: „**Zakupnik**“)

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao „**Ugovorne strane**“ i svaki pojedinačno kao „**Ugovorna strana**“)

potpisuju sljedeći

SPORAZUMNI RASKID

Zakupodavac i Zakupnik su 4. (četvrtog) svibnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom AVENUE MALL, 27. (dvadeset sedmog) travnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine aneks br. 1 ugovora o zakupu, dana 14. (četnaestog) svibnja 2021. (dvije tisuće dvadeset-prve) godine aneks br. 2 ugovora o zakupu, dana 3. (trećeg) ožujka 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) godine aneks br. 3 ugovora o zakupu te dana 7. (sedmog) prosinca 2023. (dvije tisuće dvadeset treće) godine aneks br. 4 ugovora o zakupu u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica 1.004 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 143,70 m² (sto četrdeset tri cijelih

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Slavonska avenija 1B, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 with the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mrs Valeria Kirac, trainee at Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2A, pursuant to the power of attorney as of 22 (twenty-second) January 2024 (two thousand twenty-four) (hereinafter referred to as the „**Landlord**“)

and

WULF SPORT d.o.o. with its registered seat in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, OIB: 63479294954, registered under No. 080201079 with the Court Registry of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr. Dino Elezović, member of the board, authorized to represent solely and independently (hereinafter referred to as the „**Tenant**“)

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the „**Parties**“ and each one of them independently as the „**Party**“)

execute the following

CONSENSUAL TERMINATION

The Landlord and the Tenant entered into the agreement on 4 (fourth) May 2015 (two thousand fifteenth) under title Lease of the premises in the development known as AVENUE MALL, on 27 (twenty-seventh) April 2020 (two thousand twentieth) addendum no. 1 to the lease, on 14 (fourteenth) May 2021 (two thousand twenty-first) addendum no 2 to the lease, on 3 (third) March 2022 (two thousand twenty-second) addendum no. 3 to the lease and on 7 (seventh) December 2023 (two thousand twenty-third) addendum no. 4 to the lease for the lease of the unit no. 1.004 with a total area of 143.70 sqm (one hundred forty-three point seventy square meters) (hereinafter referred to as the „**Premises**“) (hereinafter referred to as the „**Lease**“).

sedamdeset metara kvadratnih) (dalje u tekstu: „Poslovni prostor”) (dalje u tekstu: „Ugovor o zakupu“).

Ovaj Sporazumni raskid čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Sporazumnim raskidom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Sporazumnom raskidu.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno raskidaju Ugovor o zakupu na dan 5. (petog) travnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine (dalje u tekstu: „Datum završetka zakupa“). Zakupnik će najkasnije na Datum završetka zakupa predati Poslovni prostor u urednom i čistom stanju, na način i sukladno Ugovoru o zakupu.

Do Datuma završetka zakupa, Zakupnik je dužan uredno ispunjavati svoje obveze koje proizlaze iz Ugovora o zakupu, uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakupninu, Dodatnu zakupninu i režijske troškove.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako Zakupodavac nije dužan vratiti Zakupniku prethodno dani Depozit/Bankarsku garanciju obzirom da su sredstva iz danog Depozita/Bankarske garancije iskorištena za namirenje dospjelih potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik dužan podmiriti sva ostala dospjela dugovanja sukladno Ugovoru o zakupu do Datuma završetka zakupa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako na dan 5. (petog) travnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine Zakupnik ima dugovanje prema Zakupodavcu u iznosu od 40.216,94 EUR (četrdeset tisuća dvjesto šesnaest cijelih devedeset četiri eura) koji iznos je Zakupnik dužan platiti Zakupodavcu. Režijski troškovi koje Zakupodavac potražuje od Zakupnika za mjesec ožujak 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrtu) godinu nisu uključeni u gore

This Consensual Termination makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Consensual Termination, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Consensual Termination.

The Landlord and the Tenant hereby jointly terminate the Lease as of 5 (fifth) April 2024 (two thousand twenty-fourth) (hereinafter referred to as the “Termination Date”). The Tenant will duly hand over Premises on the Termination Date at the latest, in clean and orderly condition, all in accordance with the Lease.

Until the Termination Date, the Tenant is obliged to duly fulfil its obligation arising from the Lease, including but not limited to the Rent, Additional Rent and cost of utilities.

The Parties mutually agree that the Landlord is not obligated to return to the Tenant previously provided Deposit/Bank guarantee considering that the funds from the provided Deposit/Bank Guarantee have been used to settle the Landlord's due claims towards the Tenant.

The Parties mutually agree that the Tenant is obliged to pay all other due debts pursuant to the Lease until the Termination Date. The Parties mutually agree that on 5 (fifth) April 2024 (two thousand twenty-fourth) the Tenant has debt to the Landlord in the amount of EUR 40,216.94 (forty thousand two hundred sixteen point ninety-four euro), which amount the Tenant is obligated to pay to the Landlord. The utilities costs that the Landlord claims from the Tenant for the month of March 2024 (two thousand twenty-fourth) are not included in the above amount which amount the Tenant is obligated to pay to the Landlord. After signing

navedeni iznos, a Zakupnik ih je također dužan platiti Zakupodavcu. Poslije potpisa ovog Sporazumnog raskida Zakupodavac će izdati odobrenja na iznose Zakupnine i Dodatne zakupnine za period nakon Datuma završetka zakupa.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako na dan potpisa ovog Sporazumnog raskida Zakupnik nema nikakvih potraživanja prema Zakupodavcu s osnova Ugovora o zakupu ili ovog Sporazumnog raskida.

of this Consensual termination Landlord will issue credit note for Rent and Additional rent for period after Termination Date.

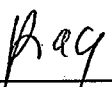
The Parties mutually agree that the Tenant does not have any claims towards the Landlord on the day of entering into this Consensual Termination arising from the Lease or this Consensual Termination.

* * * * *

U Zagrebu/In Zagreb,

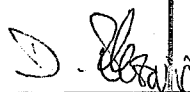
5. (petog) travnja / April 2024 (dvije tisuće dvadeset četvrte) / (two thousand twenty-fourth)

Za/For EURO STRUCTOR d.o.o.:



Valeria Kirac,
punomoćnik / proxy

Za/For WULF SPORT d.o.o.:



Dino Elezović
Član uprave / Member of the board

Ja, javni bilježnik **Ivan Tadić**, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

DINO ELEZOVIĆ, OIB 79171233882, ZAGREB, DUŽICE 3, kao članu uprave **WULF SPORT d.d.**, MBS 080201079, OIB 63479294954, **Donji Stupnik, Pod bregom 6**, kao Zakupnik, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116063225 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VALERIA KIRAC, OIB 29351990255, **MEDULIN, MEDULIN, CENTAR 234**, kao punomoćnici, odvjetničkoj vježbenici **EURO STRUCTOR d.o.o.**, MBS 080444081, OIB 72543389181, **Zagreb, Slavenska avenija 1B**, kao Zakupodavac, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116961607 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem OV-374/2024 od 22.1.2024., iskaznicu odvjetničke vježbenice HOK-a br. 11794/23-3. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-1855/2024

Zagreb, 05.04.2024.



Javni bilježnik

Ivan Tadić

PRISJEDNIK
ANA DUKANOVIĆ

Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb
HR
OIB: HR72543389181

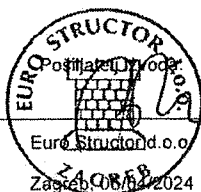
Datum: 05/04/2024
Vrijeme: 09:57:08

HR63479294954 C Wulf Sport d.d.
Pod bregom
10255 Donji Stupnik
OIB: 63479294954

Izvod otvorenih stavaka na dan 05/04/2024
Konto: 120010
Valuta: EUR

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 05.04.2024., Vaš saldo se sastoji od sljedećih stavaka

Datum računa	Datum dospijeća	Broj računa	Iznos računa	Duguje otvoreno	Potražuje otvoreno	SALDO
31/01/2024	13/02/2024	268/HR02/1	12,454.31	9,019.99	0.00	9,019.99
31/01/2024	18/02/2024	636/HR02/1	478.41	478.41	0.00	478.41
01/02/2024	14/02/2024	513/HR02/1	12,454.31	8,969.86	0.00	8,969.86
01/02/2024	14/02/2024	514/HR02/1	6,836.75	4,797.34	0.00	4,797.34
21/02/2024	05/03/2024	876/HR02/1	522.33	522.33	0.00	522.33
01/03/2024	14/03/2024	1145/HR02/1	5,209.13	5,209.13	0.00	5,209.13
01/03/2024	14/03/2024	1146/HR02/1	2,785.99	2,785.99	0.00	2,785.99
31/03/2024	15/04/2024	1573/HR02/1	174.21	174.21	0.00	174.21
31/03/2024	16/04/2024	1713/HR02/1	264.56	264.56	0.00	264.56
01/04/2024	14/04/2024	1500/HR02/1	5,209.13	5,209.13	0.00	5,209.13
01/04/2024	14/04/2024	1501/HR02/1	2,785.99	2,785.99	0.00	2,785.99
			49,175,12	40,216,94	0,00	40,216,94



Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka

(mjesto i datum)

Napomena:

Osporavamo iskazano stanje u cijelosti-djelomično za iznos od EUR _____

Razlog _____

Molimo Vas da što prije ovjerite primjerak IOS-a i dostavite nam na adresu:

Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

EURO | STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 31-01-2024
Valuta / Due Date: 13-02-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710240267-2024011

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 268/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

	Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed.	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
	Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1	Rent Zakupnina	01-01-2024	31-01-2024	375,13	1.004	m2	26,56 EUR	9.963,45

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 9.963,45
PDV 25 % / VAT 25 % 2.490,86
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 12.454,31

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 31-01-2024 14:51:19
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879

EURO | STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 31-01-2024
Valuta / Due Date: 18-02-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710240634-2024011

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 636/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Electricity Individualna potrošnja električne energije	01-12-2023	31-12-2023	378,98	1.004	kWh	1,00 EUR	378,98
2 Re-invoiced other services Dezinsekcija i deratizacija	01-12-2023	31-12-2023	375,13	1.004		0,01 EUR	3,75

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 382,73
PDV 25 % / VAT 25 % 95,68
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 478,41

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 05-02-2024 12:04:04
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji električne energije za mjesec

prosina-23

Zagreb, 31. prosinac 2023.

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupoprimalac: Wulf sport d.o.o. (Shoe be do +Sketchers, 1.002 + 1.004), Avenija Dubrovnik 16, Zagreb

* Obračun je rađen na osnovu očitavanja brojila do 31.12.23. prema stavkama iz računa HEP-a

Identifikacijski broj brojila	Prethodno stanje 30.11.2023		Stanje na dan 31.12.2023		Potrošak	Jed. Cijena	Iznos kn
045b84E82400	175577,02	kWh	176702,76 kWh		1125,74 kwh	0,1872570 €	210,80 €
	219293,72	kWh	219792,00 kWh		498,28 kwh	0,1872570 €	93,31 €

Osnovna snaga			Koef.	Obračunska snaga		
8,32	kw		1,00	8,32 kw	5,176 €	43,06 €
1,62	kw		1,00	1,62 kw	5,176 €	8,37 €
Trošarina za posl. upotrebu el. energije				1125,74 kw	0,000500 €	0,56 €
				498,28 kw	0,000500 €	0,25 €
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora				1125,74 kw	0,013936 €	15,69 €
				498,28 kw	0,013936 €	6,94 €
Stalna mjesečna naknada				1 mj		

SVEUKUPNI TROŠKOVI INDIVIDUALNE POTROŠNJE = 378,98 €
2.855,43 kn

Marko Stepanić, Avenue Mall

Wulf sport d.o.o

EURO | STRUCTOR^{doo}
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: +385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-02-2024
Valuta / Due Date: 14-02-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710240511-2024027

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 513/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Rent Zakupnina	01-02-2024	29-02-2024	375,13	1.004	m2	26,56 EUR	9.963,45

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT **9.963,45**
PDV 25 % / VAT 25 % **2.490,86**
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT **12.454,31**

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-02-2024 12:54:35
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879

EURO | STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-02-2024
Valuta / Due Date: 14-02-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710240512-2024020

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 514/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Service charge - premises Dodatna zakupnina	01-02-2024	29-02-2024	375,13	1.004	m2	14,58 EUR	5.469,40

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 5.469,40
PDV 25 % / VAT 25 % 1.367,35
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 6.836,75

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-02-2024 12:54:36
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

EURO STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: +385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 21-02-2024
Valuta / Due Date: 05-03-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710240861-2024029

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 876/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Price	Amount in EUR
1 Electricity Individualna potrošnja električne energije	01-01-2024	31-01-2024	414,11	1.004 kWh	1,00 EUR	414,11
2 Re-invoiced other services Dezinsekcija i deratizacija	01-01-2024	31-01-2024	375,13	1.004	0,01 EUR	3,75

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 417,86
PDV 25 % / VAT 25 % 104,47
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 522,33

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 21-02-2024 11:15:58
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji električne energije za mjesec **siječanj-24**

Zagreb, 31. siječanj 2024.

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupoprimac: **Wulf sport d.o.o. (Shoe be do +Sketchers, 1.002 + 1.004),** Avenija Dubrovnik 16, Zagreb

* Obračun je rađen na osnovu očitavanja brojila do 31.1.24. prema stavkama iz računa HEP-a

Identifikacijski broj brojila	Prethodno stanje 31.12.2023		Stanje na dan 31.1.2024	Potrošak	Jed. Cijena	Iznos eur
045b84E82400	176702,76	kWh	178087,40 kWh	1384,64 kwh	0,1871530 €	259,14 €
	219792,00	kWh	220206,76 kWh	414,76 kwh	0,1871530 €	77,62 €
Osnovna snaga		Koef.	Obračunska snaga			
8,40 kw		1,00	8,40 kw	5,176 €	43,49 €	
1,52 kw		1,00	1,52 kw	5,176 €	7,88 €	
Trošarina za posl. upotrebu el. energije				1384,64 kw	0,000500 €	0,69 €
				414,76 kw	0,000500 €	0,21 €
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora				1384,64 kw	0,013936 €	19,30 €
				414,76 kw	0,013936 €	5,78 €
Stalna mjesečna naknada				1 mj		
SVEUKUPNI TROŠKOVI INDIVIDUALNE POTROŠNJE =						414,11 €

Ruben Filipović, Avenue Mall

Wulf sport d.o.o

EURO | STRUCTOR_{d.o.o.}
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-03-2024
Valuta / Due Date: 14-03-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241128-2024032

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1145/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

	Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
	Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1	Rent Zakupnina	01-03-2024	31-03-2024	143,70	1.004	m2	29,00 EUR	4.167,30

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 4.167,30
PDV 25 % / VAT 25 % 1.041,83
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 5.209,13

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 04-03-2024 12:23:47
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879

EURO | STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-03-2024
Valuta / Due Date: 14-03-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241129-2024035

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1146/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

	Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
	Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1	Service charge - premises Dodatna zakupnina	01-03-2024	31-03-2024	143,70	1.004	m2	15,51EUR	2.228,79

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 2.228,79
PDV 25 % / VAT 25 % 557,20
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 2.785,99

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 04-03-2024 12:23:49
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

EURO | STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 31-03-2024
Valuta / Due Date: 15-04-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241551-2024032

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1573/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Electricity consumption - technological water Električna energija – tehnološka voda	01-01-2024	31-01-2024	139,37	1.004	kWh	1,00 EUR	139,37

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 139,37
PDV 25 % / VAT 25 % 34,84
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 174,21

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-04-2024 19:07:27
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji struje za obradu tehnološke vode za potrebe grijanja/hlađenja

Za mjesec siječanj 2024

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupnik: Wulf sport d.o.o.(brand She be do, Sketchers 1.004)

* Oračun je napravljen na osnovu obračuna očitavanja brojila za razdoblje mjeseca siječnja, a obračunava se prema broju kvadrature prostora

Kvadratura (m2)	Potrošnja po m2	Iznos €
375,13	0,371524	139,37

139,37 €

Zagreb 1.02.2024.

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 31-03-2024
Valuta / Due Date: 16-04-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241691-2024030

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1713/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed.	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Electricity Individualna potrošnja električne energije	01-02-2024	29-02-2024	76,97	1.004	kWh	1,00 EUR	76,97
2 Re-invoiced other services Dezinsekcija i deratizacija	01-02-2024	29-02-2024	375,13	1.004		0,01EUR	3,75
3 Electricity consumption - technological water Električna energija – tehnološka voda	01-02-2024	29-02-2024	130,93	1.004	kWh	1,00 EUR	130,93
Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT							211,65
PDV 25 % / VAT 25 %							52,91
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT							264,56

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 03-04-2024 15:14:43
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji električne energije za mjesec

veljača-24

Zagreb, 29. veljača 2024.

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupoprimac: Wulf sport d.o.o. (Shoe be do +Sketchers, 1.002 + 1.004), Avenija Dubrovnik 16, Zagreb

* Obračun je rađen na osnovu očitavanja brojila do 29.2.24. prema stavkama iz računa HEP-a

Identifikacijski broj brojila	Prethodno stanje 31.1.2024		Stanje na dan 14.2.2024	Potrošak	Jed. Cijena	Iznos eur
045b84E82400	178087,40	kWh	178178,30 kWh	90,90 kwh	0,1871660 €	17,01 €
	220206,76	kWh	220242,96 kWh	36,20 kwh	0,1871660 €	6,78 €
Osnovna snaga			Koef.	Obračunska snaga		
	8,40	kw	1,00	8,40 kw	5,176 €	43,48 €
	1,52	kw	1,00	1,52 kw	5,176 €	7,87 €
Trošarina za posl. upotrebu el. energije				90,90 kw	0,000500 €	0,05 €
				36,20 kw	0,000500 €	0,02 €
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora				90,90 kw	0,013936 €	1,27 €
				36,20 kw	0,013936 €	0,50 €
Stalna mjesečna naknada				1 mj		
SVEUKUPNI TROŠKOVI INDIVIDUALNE POTROŠNJE =						76,97 €

Ruben Filipović, Avenue Mall

Wulf sport d.o.o

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji struje za obradu tehnološke vode za potrebe grijanja/hlađenja

Za mjesec veljača 2024

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupnik: Wulf sport d.o.o.(brand She be do, Sketchers 1.004)

* Obračun je napravljen na osnovu obračuna očitavanja brojala za razdoblje mjeseca siječnja, a obračunava se prema broju kvadrature prostora

Kvadratura (m2)	Potrošnja po m2	Iznos €
375,13	0,349013	130,93

130,93 €

Zagreb 1.02.2024.

EURO | STRUCTOR_{d.o.o.}
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-04-2024
Valuta / Due Date: 14-04-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241478-2024042

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1500/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed.	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Amount in EUR
1 Rent Zakupnina	01-04-2024	30-04-2024	143,70	1.004	m2	29,00 EUR

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 4.167,30
PDV 25 % / VAT 25 % 1.041,83
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 5.209,13

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-04-2024 11:36:17
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR6223600001500067879

EURO STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 01-04-2024
Valuta / Due Date: 14-04-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241479-2024045

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1501/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Service charge - premises Dodatna zakupnina	01-04-2024	30-04-2024	143,70	1.004	m2	15,51EUR	2.228,79
			Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT				2.228,79
			PDV 25 % / VAT 25 %				557,20
			Iznos sa PDV-om / Amount including VAT				2.785,99

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-04-2024 11:36:18
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

EURO STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: +385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 29-04-2024
Valuta / Due Date: 12-05-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710241901-2024045

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 1930/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Amount in EUR
1 Individualna potrošnja električne energije Electricity	01-03-2024	31-03-2024	1,00		44,95 EUR	44,95

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 44,95
PDV 25 % / VAT 25 % 11,24
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 56,19

Račun je izradio / Invoice created: Ivana Čosić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 29-04-2024 15:15:41
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji električne energije za mjesec **ožujak-24**

Zagreb, 31. ožujak 2024.

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Avenija Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupoprimac: **Wulf sport d.o.o. (1.004)**

* Obračun je rađen na osnovu očitavanja brojila do 31.3.24. prema stavkama iz računa HEP-a

Identifikacijski broj brojila	Prethodno stanje 29.2.2024		Stanje na dan 31.3.2024	Potrošak	Jed. Cijena	Iznos kn
0448 A048 0200	220260,08	kWh	220429,80 kWh	169,72 kwh	0,1871530 €	31,76 €
	Osnovna snaga		Koef.	Obračunska snaga		
	2,07	kw	1,00	2,07 kw	5,176 €	10,73 €
Trošarina za posl. upotrebu el. energije				169,72 kw	0,000500 €	0,08 €
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora				169,72 kw	0,013936 €	2,37 €
Stalna mjesečna naknada				1 mj		

SVEUKUPNI TROŠKOVI INDIVIDUALNE POTROŠNJE = 44,95 €

Dalibor Bilinovac, Avenue Mall

Wulf sport d.o.o

EURO STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 30-04-2024
Valuta / Due Date: 15-05-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710242174-2024049

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 2203/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.		Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Msr.	Unit Price	Amount in EUR
1 Electricity consumption - technological water Električna energija – tehnološka voda	01-03-2024	31-03-2024	152,23	1.004	KWh	1,00 EUR	152,23

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 152,23
PDV 25 % / VAT 25 % 38,06
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 190,29

ačun je izradio / Invoice created: Ivana Čosić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 02-05-2024 14:59:35
račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

olimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
rilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Predmet: Avenue Mall - Zapisnik o potrošnji struje za obradu tehnološke vode za potrebe grijanja/hlađenja

Za mjesec ožujak 2024

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Slavonska avenija 1b, Zagreb
Zakupnik: Wulf sport d.o.o.(brand She be do, Sketchers 1.004)

* Obračun je napravljen na osnovu obračuna očitavanja brojila za razdoblje mjeseca, a obračunava se prema broju kvadrature prostora

Kvadratura (m2)	Potrošnja po m2	Iznos €
375,13	0,405806	152,23

152,23 €

Zagreb, 1.04.2024.

EURO STRUCTOR d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 30-04-2024
Valuta / Due Date: 26-05-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710242212-2024043

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 2243/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Price	Amount in EUR
1 Re-invoiced other services Dezinsekcija i deratizacija	01-03-2024	31-03-2024	143,70	1.004	0,01EUR	1,44

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 1,44
PDV 25 % / VAT 25 % 0,36
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 1,80

račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 13-05-2024 10:50:50
račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
pri likom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 30-04-2024
Valuta / Due Date: 26-05-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 720240032-2024041

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 2244/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Price	Amount in EUR
1 Re-invoiced other services Dezinsekcija i deratizacija	14-02-2024	29-02-2024	-231,43	1.004	0,01EUR	1,44

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 1,44
PDV 25 % / VAT 25 % 0,36
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 1,80

račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 13-05-2024 10:50:52
račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

EURO|STRUCTOR_{d.o.o.}
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Avenue Mall

Tel: +385 1 6659 400
Fax: + 385 1 6659 409
OIB: 72543389181

Za / To: Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6
10255 Donji Stupnik, Hrvatska
MB / Tax No:
OIB: 63479294954

Mjesto / Place: Zagreb
Datum / Date: 30-04-2024
Valuta / Due Date: 31-05-2024
Model / Model: HR01
Poziv na broj / Payment ID: 710242216-2024044

IZLAZNI RAČUN BR. / OUTGOING INVOICE NO 2248/HR02/1
BREND / BRAND Shoe be do; Sketchers, Pepe Jeans

Opis usluge	Od	Do	Kol. u mj. j.	Mjerna jed.	Cij. za mj. j.	Vrij. u eurima
Debit for	From Date	To Date	Area / Quantity	Unit No	Unit Price	Amount in EUR
1 Individualna potrošnja električne energije Electricity	01-04-2024	05-04-2024	1,00		15,68 EUR	15,68

Iznos bez PDV-a / Amount excluding VAT 15,68
PDV 25 % / VAT 25 % 3,92
Iznos sa PDV-om / Amount including VAT 19,60

Račun je izradio / Invoice created: Nikolina Opačić. Datum i vrijeme izdavanja / Date and time of issue: 15-05-2024 10:31:57
Račun je izdan na elektroničkom računalu i vrijedi bez potpisa i pečata. / This invoice has been issued electronically without signature and stamp.

Molimo izvršite plaćanje na žiro račun / Please transfer the payment to our bank account: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952
Prilikom plaćanja pozovite se na model i poziv na broj. / Please indicate the model and payment ID number.

Euro Structor d.o.o. Slavonska avenija 1b Zagreb 10000, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080444081,
Temeljni kapital 2.600,00 EUR, uplaćen u cijelosti, članovi uprave Danny Bercovich, Nemanja Ilić,
Transakcijski račun: Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2423600001500110952

travanj-24

Lokacija: Avenue Mall, A. Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupodavac: Euro structor, Avenija Dubrovnik 16, Zagreb
Zakupoprimac: **Wulf sport d.o.o. (1.004)**

Identifikacijski broj brojila	Prethodno stanje 31.3.2024		Stanje na dan 5.4.2024	Potrošak	Jed. Cijena	Iznos kn
0448 A048 0200	220429,80	kWh	220459,08 kWh	29,28 kWh	0,1546380 €	4,53 €
	Osnovna snaga		Koef.	Obračunska snaga		
	2,07	kw	1,00	2,07 kw	5,176 €	10,73 €
Trošarina za posl. upotrebu el. energije				29,28 kw	0,000500 €	0,01 €
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora				29,28 kw	0,013936 €	0,41 €
Statna mjesečna naknada				1 mj		
SVEUKUPNI TROŠKOVI INDIVIDUALNE POTROŠNJE =						15,68 €

Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb
HR
OIB: HR72543389181

Datum: 15/05/2024
Vrijeme: 13:27:10

HR63479294954_C Wulf Sport d.d.
Pod bregom
10255 Donji Stupnik
OIB: 63479294954

Izvod otvorenih stavaka na dan 15/05/2024

Konto: 120010

Valuta: EUR

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 15.05.2024., Vaš saldo se sastoji od sljedećih stavaka:

Datum računa	Datum dospijeća	Broj računa	Iznos računa	Duguje otvoreno	Potražuje otvoreno	SALDO
31/01/2024	13/02/2024	268/HR02/1	12,454.31	9,019.99	0.00	9,019.99
31/01/2024	18/02/2024	636/HR02/1	478.41	478.41	0.00	478.41
01/02/2024	14/02/2024	513/HR02/1	12,454.31	8,969.86	0.00	8,969.86
01/02/2024	14/02/2024	514/HR02/1	6,836.75	4,797.34	0.00	4,797.34
21/02/2024	05/03/2024	876/HR02/1	522.33	522.33	0.00	522.33
01/03/2024	14/03/2024	1145/HR02/1	5,209.13	5,209.13	0.00	5,209.13
01/03/2024	14/03/2024	1146/HR02/1	2,785.99	2,785.99	0.00	2,785.99
31/03/2024	15/04/2024	1573/HR02/1	174.21	174.21	0.00	174.21
31/03/2024	16/04/2024	1713/HR02/1	264.56	264.56	0.00	264.56
01/04/2024	14/04/2024	1500/HR02/1	5,209.13	868.19	0.00	868.19
01/04/2024	14/04/2024	1501/HR02/1	2,785.99	464.34	0.00	464.34
29/04/2024	12/05/2024	1930/HR02/1	56.19	56.19	0.00	56.19
30/04/2024	15/05/2024	2203/HR02/1	190.29	190.29	0.00	190.29
30/04/2024	26/05/2024	2243/HR02/1	1.80	1.80	0.00	1.80
30/04/2024	26/05/2024	2244/HR02/1	1.80	1.80	0.00	1.80
30/04/2024	31/05/2024	2248/HR02/1	19.60	19.60	0.00	19.60
			49,444.80	33,824.03	0.00	33,824.03

Pošiljatelj izvoda:

Euro Structor d.o.o.

Zagreb, 15/05/2024



Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka

(mjesto i datum)

Napomena:

Osporavamo iskazano stanje u cijelosti-djelomično za iznos od EUR

Razlog

Molimo Vas da što prije ovjerite primjerak IOS-a i dostavite nam na adresu:

Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Vjerovnik: Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb

Dužnik: HR63479294954_C Wulf Sport d.d.
Pod bregom
10255 Donji Stupnik
OIB: 63479294954

Zakonske zatezne kamate

U Zagrebu, 10.05.2024

268/HR02/1		DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
	14.2.2024	26.4.2024		73	12,50%	9.019,99		224,88
				73				224,88
636/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		19.2.2024	26.4.2024	68	12,50%	478,41		11,11
				68				11,11
513/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.2.2024	26.4.2024	72	12,50%	8.969,86		220,57
				72				220,57
514/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.2.2024	26.4.2024	72	12,50%	4.797,34		117,97
				72				117,97
876/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		6.3.2024	26.4.2024	52	12,50%	522,33		9,28
				52				9,28
1145/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.3.2024	26.4.2024	43	12,50%	5.209,13		76,50
				43				76,50
1146/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.3.2024	26.4.2024	43	12,50%	2.785,99		40,91
				43				40,91
1573/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		16.4.2024	26.4.2024	11	12,50%	174,21		0,65
				11				0,65
1713/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		17.4.2024	26.4.2024	10	12,50%	264,56		0,90
				10				0,90
1500/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.4.2024	26.4.2024	12	12,50%	868,19		3,56
				12				3,56
1501/HR02/1	OD	DO	DANA		KAMATA	GLAVNICA	KTE	
		15.4.2024	26.4.2024	12	12,50%	464,34		1,90
				12				1,90
					glavnica	33.554,35		
					Sveukupno:			707,34 €

Euro Structor d.o.o.

