

27-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-1054/2024-9

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

Sensa Nekretnine d.o.o.

OIB:

13377890734

Adresa / sjedište:

Zagreb (Grad Zagreb), Ljubljanska avenija 2B

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

WULF SPORT d.o.o.

OIB:

63479294954

Adresa / sjedište:

Donji Stupnik, Pod bregom 6

PODACI O TRAZBINI:

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

Ugovor o zakupu zaključen između Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i WULF SPORT dioničko društvo za promet od dana 25. lipnja 2021. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, dana 25.06.2021. godine pod brojem ovjere OV-6699/21

Iznos dospjele tražbine:

32.946,75 EUR (glavnica 27.159,56 EUR + kamate 5.787,19 EUR)

Glavnica:

27.159,56 EUR (53.266,59 EUR prema izvodu od 26.04.2024.g., dio tražbine naknadno naplaćen 09.05.2024. g. u iznosu od 26.107,03 EUR)

Kamate:

5.787,19 EUR (za 2021. g. – 82,00 EUR, za 2022. g. - 2.334,95 EUR, za 2023. g. - 2.066,31 EUR, za 2024.g. 1.303,93 EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

2.196,75 EUR (račun br. 001-0000-000856/24)

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

1. Izvod otvorenih stavaka, šifra partnera 000086, na dan 26.04.2024.g.
2. Izvod otvorenih stavaka, šifra partnera 000086, na dan 21.05.2024.g.
3. Knjigovodstvena kartica poslovnog partnera od dan 26.04.2024.g.
4. Obračun kamata od 22.07.2021. do 31.12.2021.g.
Obračun kamata od 01.01.2022. do 31.12.2022.g.
Obračun kamata od 01.01.2023. do 31.12.2023.g.
Obračun kamata od 01.01.2024. do 26.04.2024.g.
5. račun br. 001-0000-002496/23 od 30.11.2023.g.
račun br. 001-0000-002398/23 od 01.12.2023.g.
račun br. 001-0000-002399/23 od 01.12.2023.g.
račun br. 001-0000-002397/23 od 01.12.2023.g.
račun br. 001-0000-002561/23 od 31.12.2023.g.
račun br. 001-0000-000076/24 od 02.01.2024.g.
račun br. 001-0000-000077/24 od 02.01.2024.g.
račun br. 001-0000-000075/24 od 02.01.2024.g.
račun br. 001-0000-000162/24 od 29.01.2024.g.
račun br. 001-0000-000399/24 od 31.01.2024.g.
račun br. 001-0000-000272/24 od 01.02.2024.g.

račun br. 001-0000-000273/24 od 01.02.2024.g.

račun br. 001-0000-000271/24 od 01.02.2024.g. - djelomično podmiren, izdan na
7.175,98 EUR, otvoreno 2.581,98
EUR

račun br. 001-0000-000856/24 od 23.04.2024.g.

6. Ugovor o zakupu zaključen između Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i WULF SPORT dioničko društvo za promet od dana 25. lipnja 2021. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, dana 25.06.2021. godine pod brojem ovjere OV-6699/21

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom:

Ugovor o zakupu zaključen između Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i WULF SPORT dioničko društvo za promet od dana 25. lipnja 2021. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, dana 25.06.2021. godine pod brojem ovjere OV-6699/21

DA NE za iznos od 32.946,75 EUR

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava -

Naziv ovršne isprave -

Iznos tražbine (euro) -

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM NE ODRIČEM

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

PRISTAJEM NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava -

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo -

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

PRISTAJEM NE PRISTAJEM

U Rijeci, dana 24. svibnja 2024.g.

Potpis vjerovnika

VUKIĆ, JELUŠIĆ,	ODVJETNICI
ŠULINA, STANKOVIĆ,	Zoran Vukić
JURČAN, JALUŠKA	Zorica Jalusić
	Marijana Šulina
	Ervin Vukić
ODVJETNIČKO DRUŠTVO	Dr. Goran Stanković
S OGRANIČENOM	Ingrid Jurčan Lakičević
ODGOVORNOSTU	Zelanka Jaluska
	Marijo Bezić
	Tomislav Brguljan
	Ivan Simaković
	Maja Dolić
	Mario Vrudušić
	Iva Šunko
	Marko Carević

N. Tesle 9/ V-VI
51000 RIJEKA

POSEBNA - SPECIJALNA PUNOMOĆ i za naplatu troškova postupka

Ovlašćujem(o)

VUKIĆ & PARTNERI

Nikole Tesle 9/V-VI, p.p. 261, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel: +385 051/ 211 600, 336 878, 214 724, 330 233, 322 740, 322 741; Fax: 336 884

ZORAN VUKIĆ
SAŠA JELUŠIĆ
VLADIMIR ŠULINA
HRVOJE VUKIĆ
dr. GORDAN STANKOVIĆ
INGRID JURČAN LAKIČEVIĆ
ZDENKO JABUKA
MARIJO BEŽIĆ
TOMISLAV BRČULJAN
MAJA DOTLIĆ
IVAN ŠMOKROVIĆ
MARIO VRTODUŠIĆ
IVA ŠUNKO
DAMIJR JELUŠIĆ
ANDREA ŠTALEKAR PAP
MARKO CAREVIĆ
LINA SERDAR
MIA VUJIĆ LAMŽA
ANA MIHOVIČEVIĆ
SANDRO LUKIĆ
ESTER FILIPAS
LUCIJA FRANKA KAURLOTO
IRMA JUPIĆ
EMA VUKIĆ, LL.M.
IVAN BUDIŠAVLJEVIĆ
MILAN ŠUTIĆ
LUKA VUKIĆ
BOJAN ADŽIĆ
IVONA PAVIĆ
LEA PONGRAC

Za zastupanje U predstečajnom postupku koji se vodi

pred FINANCIJSKOM AGENCIJOM / TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU

pod poslovnim brojem St-1054/2024

na tužbu (prijedlog, optužnicu) SENSA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb

protiv WULF SPORT d.o.o. Donju Stupnik

Radi prijave tražbine i zastupanja u predstečajnom postupku

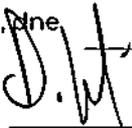
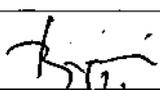
Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te dađe u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti te naplati troškove postupka na svoj račun. **Ovom punomoći posebno i specijalno ovlašćujemo punomoćnike da u prijedlogu za ovrhu navedu svoj račun kao račun na koji se ima izvršiti prijenos troškova postupka (parničnog, vanparničnog, ovršnog) te posebno ovlašćujemo punomoćnike da u ovršnome postupku naplate troškove postupka (parničnog, vanparničnog i ovršnog) izravno na svoj račun.**

Pristajem(o) da ga za slučaj sprječivosti zamijeni:

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

U Zagrebu

Dne 09.05.2024.



SENSA NEKRETNINE d.o.o.
Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb
Oib: 13377890734



zcentar.hr

Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.D.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 30.11.2023.

Datum dospjeća: 21.12.2023.

Datum i vrijeme izdavanja: 14.12.2023. 12:55

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 2496/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10902	Prefakturirani troškovi-utrošena struja	1,000	KOM	621,24	25,00	621,24	621,24
2.	10904	Prefak. troškovi-en.grijanja i hlađenja	1,000	KOM	64,20	25,00	64,20	64,20
							Ukupna vrijednost:	685,44
							Osnovica - PDV (25,00%)	685,44
							Iznos - PDV (25,00%)	171,36
							Za naplatu / Total (EUR)	856,80
							6.455,56 HRK (tečaj: 7,53450)	

SLOVIMA: OsamstoPedesetŠest EUR Osamdeset EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-130024961

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospjeća ovog računa !

L203B

Utrošeni energenti za razdoblje studenog 2023.
Specifikacija u prilogu.

U jedinične cijene su uračunate sve naknade i pristojbe.

Mjesto i datum: ZAGREB, 30.11.2023.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.

Zagreb

2 Oib: 13377890734



zcentar.hr

Ljubljanska 31, 10126
HR 10000 Zagreb

Specifikacija režijskih troškova

L203B Skechers
za razdoblje 11/23

VRSTA TROŠKA	POTROŠNJA	JED. CIJENA	CIJENA bez PDV-a
		[€]	[€]
ELEKTRIČNA ENERGIJA	2576,60	0,24111	621,24
VODA I VODOOPSKRBA	0,00	3,43	0,00
ENERGIJA GRIJANJA I HLAĐENJA	266,27	0,24111	64,20
UKUPNO:			685,44



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.D.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.12.2023.

Datum dospelja: 10.12.2023.

Datum i vrijeme izdavanja: 01.12.2023. 10:47

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 2398/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10101	Mjesečni zajednički troškovi po Ugovoru	1,000	M2	1.951,76	25,00	1.951,76	1.951,76
Ukupna vrijednost:								1.951,76
Osnovica - PDV (25,00%)								1.951,76
Iznos - PDV (25,00%)								487,94
Za naplatu / Total (EUR)								2.439,70
18.381,92 HRK (tečaj: 7,53450)								

SLOVIMA: DvijeTisućeČetristoTridesetDevet EUR Sedamdeset EC

Platiti na IBAN HR623400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-130023981

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospelja ovog računa !

L203B

Prosinac 2023.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.12.2023.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.

Zagreb

Oib: 1337789073



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.D.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.12.2023.

Datum dospjeća: 10.12.2023.

Datum i vrijeme izdavanja: 01.12.2023. 10:47

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 2399/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10201	Mjesečni troškovi promidžbe po Ugovoru	1,000	M2	386,09	25,00	386,09	386,09
Ukupna vrijednost:								386,09
Osnovica - PDV (25,00%)								386,09
Iznos - PDV (25,00%)								96,52
Za naplatu / Total (EUR)								482,61
3.636,23 HRK (tečaj: 7,53450)								

SLOVIMA: ČetristoOsamdesetDva EUR ŠezdesetJedan EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-130023991

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospjeća ovog računa !

L203B

Prosinac 2023.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.12.2023.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb
2 Oib: 13377890734



zcentar.hr

Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.D.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.12.2023.

Datum dospelja: 10.12.2023.

Datum i vrijeme izdavanja: 01.12.2023. 10:47

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 2397/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10001	Osnovna mjesečna zakupnina po Ugovoru	1,000	M2	5.394,63	25,00	5.394,63	5.394,63
Ukupna vrijednost:								5.394,63
Osnovica - PDV (25,00%)								5.394,63
Iznos - PDV (25,00%)								1.348,66
Za naplatu / Total (EUR)								6.743,29
50.807,32 HRK (tečaj: 7,53450)								

SLOVIMA: ŠestTisućaSedamstoČetrdesetTri EUR DvadesetDevet EC

Platiti na IBAN HR1023400091511100969 s pozivom na broj HR05 868-0-130023971

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospelja ovog računa !

L203B

Prosinao 2023.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.12.2023.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

2 Oib: 13377890731

**Specifikacija režijskih troškova****L203B ShoeBeDo
za razdoblje 12/23**

VRSTA TROŠKA	POTROŠNJA	JED. CIJENA	CIJENA bez PDV-a
		[€]	[€]
ELEKTRIČNA ENERGIJA	1991,40	0,24111	480,15
VODA I VODOOPSKRBA	0,00	3,44	0,00
ENERGIJA GRIJANJA I HLAĐENJA	1741,66	0,24111	419,93
UKUPNO:			900,08



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 02.01.2024.

Datum dospijeca: 10.01.2024.

Datum i vrijeme Izdavanja: 02.01.2024. 11:36

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 76/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10101	Mjesečni zajednički troškovi po Ugovoru	1,000	M2	1.951,76	25,00	1.951,76	1.951,76
Ukupna vrijednost:								1.951,76
Osnovica - PDV (25,00%):								1.951,76
Iznos - PDV (25,00%):								487,94
Za naplatu / Total (EUR):								2.439,70

SLOVIMA: DvijeTisućeČetiristoTridesetDevet EUR Sedamdeset EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-140000761

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospijeca ovog računa !

L203B

siječanj 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 02.01.2024.

Fakturirala:

Ana Dijk Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

2 Oib: 13377890734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 02.01.2024.

Datum dospijeća: 10.01.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 02.01.2024. 11:36

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 75/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10001	Osnovna mjesečna zakupnina po Ugovoru	1,000	M2	5.394,63	25,00	5.394,63	5.394,63
Ukupna vrijednost:								5.394,63
Osnovica - PDV (25,00%)								5.394,63
Iznos - PDV (25,00%)								1.348,66
Za naplatu / Total (EUR)								6.743,29

SLOVIMA: ŠestTisućaSedamstoČetrdesetTri EUR DvadesetDevet EC

Platiti na IBAN HR1023400091511100969 s pozivom na broj HR05 868-0-140000751

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospijeća ovog računa !

L203B

siječanj 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 02.01.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

Oib: 13377800734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 29.01.2024.

Datum dospijeća: 08.02.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 29.01.2024. 10:41

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 162/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Janj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10001	Osnovna mjesečna zakupnina po Ugovoru	1,000	M2	345,26	25,00	345,26	345,26
Ukupna vrijednost:								345,26
Osnovica - PDV (25,00%)								345,26
Iznos - PDV (25,00%)								86,32
Za naplatu / Total (EUR)								431,58

SLOVIMA: ČetiristoTridesetJedan EUR PedesetOsam EC

Platiti na IBAN HR1023400091511100969 s pozivom na broj HR05 868-0-140001621

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospijeća ovog računa !

L203B

Indeksacija osnovne zakupnine za razdoblje siječanj 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 29.01.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.

Zagreb

2 Oib: 13377890734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 31.01.2024.

Datum dospijea: 21.02.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 14.02.2024. 11:20

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 399/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10902	Prefakturirani troškovi-utrošena struja	1,000	KOM	497,27	25,00	497,27	497,27
2.	10904	Prefak. troškovi-en.grijanja i hlađenja	1,000	KOM	473,80	25,00	473,80	473,80
Ukupna vrijednost:								971,07
Osnovica - PDV (25,00%)								971,07
Iznos - PDV (25,00%)								242,77
Za naplatu / Total (EUR)								1.213,84

SLOVIMA: JednaTisućaDvjestoTrinaest EUR OsamdesetČetiri EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-140003991

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospijea ovog računa !

L203B

Utrošeni energenti za razdoblje siječnja 2024.

Specifikacija u prilogu.
U jedinične cijene su uračunate sve naknade i pristojbe.

Mjesto i datum: ZAGREB, 31.01.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.

Zagreb

2 Oib: 13377890784



zcentar.hr

Ljubljanska avenija 28
HR-10000 Zagreb

Specifikacija režijskih troškova

L203B ShoeBeDo
za razdoblje 01/24

VRSTA TROŠKA	POTROŠNJA	JED. CIJENA	CIJENA bez PDV-a
		[€]	[€]
ELEKTRIČNA ENERGIJA	2062,40	0,24111	497,27
VODA I VODOOPSKRBA	0,00	3,45	0,00
ENERGIJA GRIJANJA I HLAĐENJA	1965,07	0,24111	473,80
UKUPNO:			971,07



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.02.2024.
Datum dospijeća: 10.02.2024.
Datum i vrijeme izdavanja: 01.02.2024. 12:50

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 272/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10101	Mjesečni zajednički troškovi po Ugovoru	1,000	M2	1.951,76	25,00	1.951,76	1.951,76
Ukupna vrijednost:								1.951,76
Osnovica - PDV (25,00%)								1.951,76
Iznos - PDV (25,00%)								487,94
Za naplatu / Total (EUR)								2.439,70

SLOVIMA: DvijeTisućeČetristoTridesetDevet EUR Sedamdeset EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-140002721

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospijeća ovog računa !

L203B

veljača 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.02.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

2 Oib: 13377890734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.02.2024.

Datum dospelja: 10.02.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 01.02.2024. 12:50

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 273/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Janj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10201	Mjesečni troškovi promidžbe po Ugovoru	1,000	M2	386,09	25,00	386,09	386,09
Ukupna vrijednost:								386,09
Osnovica - PDV (25,00%)								386,09
Iznos - PDV (25,00%)								96,52
Za naplatu / Total (EUR)								482,61

SLOVIMA: ČetiristoOsamdesetDva EUR ŠezdesetJedan EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-140002731

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dospelja ovog računa !

L203B

veljača 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.02.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb
2 Oib: 13377890734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 01.02.2024.

Datum dostižea: 10.02.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 01.02.2024. 12:50

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 271/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jm	Cijena	%Por	NetoCj	Vrijednost
1.	10001	Osnovna mjesečna zakupnina po Ugovoru	1,000	M2	5.740,78	25,00	5.740,78	5.740,78
Ukupna vrijednost:								5.740,78
Osnovica - PDV (25,00%)								5.740,78
Iznos - PDV (25,00%)								1.435,20
Za naplatu / Total (EUR)								7.175,98

SLOVIMA: SedamTisućaStoSedamdesetPet EUR DevedesetOsam EC

Platiti na IBAN HR1023400091511100969 s pozivom na broj HR05 868-0-140002711

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dostižea ovog računa !

L203B

veljača 2024.

Mjesto i datum: ZAGREB, 01.02.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

Oib: 13277890734



zcentar.hr
Ljubljanska avenija 2B
10 000 Zagreb

WULF SPORT D.O.O.
POD BREGOM 6
10255 Donji Stupnik

Datum dokumenta: 23.04.2024.

Datum dostižea: 03.05.2024.

Datum i vrijeme izdavanja: 23.04.2024. 11:15

Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB kupca: 63479294954

Izlazni račun br. 856/1/0

Stranica 1

RB	Šifra	Naziv artikla	Količina	Jmj	Cijena	%Por	NetoCij	Vrijednost
1.	10102	Varijabilni zajednički troškovi	12,000	M2	146,45	25,00	146,45	1.757,40
Ukupna vrijednost:								1.757,40
Osnovica - PDV (25,00%)								1.757,40
Iznos - PDV (25,00%)								439,35
Za naplatu / Total (EUR)								2.196,75

SLOVIMA: DvijeTisućeStoDevedesetŠest EUR SedamdesetPet EC

Platiti na IBAN HR6323400091511100985 s pozivom na broj HR05 868-0-140008561

U slučaju zakašnjenja plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu !
Opravdane reklamacije uvažavamo u pismenom obliku u roku dostižea ovog računa !

L203B

Opis: mjesečno povećanje za 0,55 €/m2 po obračunu varijabilnih zajedničkih troškova za 2023. godinu.

Specifikacija troškova u prilogu.

Mjesto i datum: ZAGREB, 23.04.2024.

Fakturirala:

Ana Dijak Lustrik

Sensa Nekretnine d.o.o.

Zagreb

Oib: 13377890734

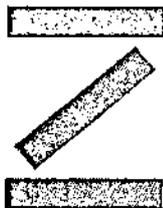


zcentar.hr

Ljubljanska avenija 2B
HR-10000 Zagreb

Obračun zajedničkih troškova za Z Centar za 2023. godinu
Specifikacija

Naziv troška	Iznos €
Odvoz komunalnog otpada	59.978,74
Komunalna naknada i ostala davanja	146.768,76
Trošak intelektualnog vlasništva	2.867,62
Telefon	2.512,44
Plin	89.834,16
Električna energija	493.781,25
Voda	20.252,11
Redovito čišćenje i potrošni materijal	308.584,79
Dežurstvo vatrogasaca i zaštitara	183.023,04
Izvanredno dežurstvo vatrogasaca	664,62
Osiguranje od odgovornosti	5.349,08
Konzultantske usluge (pravne, tehničke, porezne i sl.)	32.576,15
Administracija i upravljanje trgovačkim centrom	353.194,65
Održavanje razno	26.912,89
Osoblje za rukovanje i održavanje uređaja (tehničko osoblje)	206.835,60
Ukupno zajednički troškovi_€	1.933.135,90 €



C E N T A R

zcentar.hr

Ljubljanska avenija 2B
HR-10000 Zagreb

POSLOVNIM PARTNERIMA

- SVIMA -

Zagreb, 22.04.2024.

PREDMET: Obračun realiziranih zajedničkih troškova za 2023. godinu za Z Centar

U prilogu Vam dostavljamo rekapitulaciju realiziranih zajedničkih troškova za 2023. godinu za Z Centar, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Na temelju iste napravljeno je usklađenje naknada za zajedničke troškove koje plaćate sukladno Ugovoru o zakupu.

Za utvrđeni manjak sredstava za realizirane zajedničke troškove za 2023. godinu, ispostavljen Vam je račun.

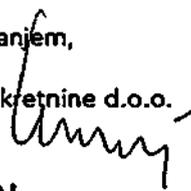
Shodno realiziranim zajedničkim troškovima za 2023. godinu, za 2024. godinu bit će Vam uvećana rata predujma u obliku akontacijske rate za troškove koje plaćate u skladu s Vašim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Ispostavit ćemo Vam jedan račun za razliku akontacijskih rata za razdoblje siječanj - travanj 2024. godine dok će za svibanj i nadalje biti ispostavljeni računi mjesečno, po novim akontacijskim ratama.

Akontacijske rate za troškove promidžbe za 2024. godinu se neće mijenjati u odnosu na akontacijske rate za 2023. godinu. Obzirom da je budžet za troškove promidžbe za 2024. odobren od strane vlasnika u većem iznosu u odnosu na 2023. godinu, za iznos koji premašuje naplatu od Vas kao zakupnika, biti će namiren iz vlastitih sredstava vlasnika Z Centra.

S poštovanjem,

Sensa Nekretnine d.o.o.

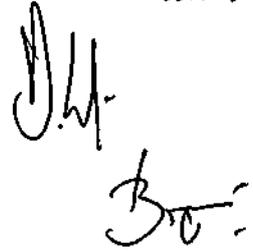

Sensa Nekretnine d.o.o.
Zagreb

z Oib: 13377890734

Knjigovodstvena kartica poslovnog partnera
Standardno grupiranje

Dat.dok	Dok	Knj./G	Br.dok	St.Valuta	KONTO	Pos.pr	Opis	DUGUJE	POTRAŽUJE	SALDO	
Ukupno stavaka: 36								SVEUKUPNO:	68.266,84	9.213,06	59.053,78

Sensa Nekretnine d.o.o
Zagreb
2 Oib: 13377890734



SENSA NEKRETNINE D.O.O.
LJUBLJANSKA AVENIJA 2B
ZAGREB

IBAN : HR4923400091110865172
OIB: 13377890734

WULF SPORT D.O.O.

DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6

ZAGREB

21.05.2024

OIB: 63479294954

Šifra partnera : 000086

Obračun kamata
od 01.01.2024 do 26.04.2024

Obavještavamo Vas da smo knjžili na teret Vašeg računa, na ime kamata iznose prema slijedećem obračunu:

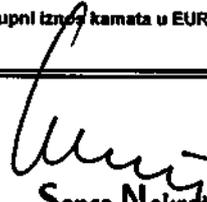
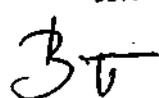
Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeficijent	Iznos kamata	Koef. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datum							
IRA 001-2023-002187/1	2.000,00	2.000,00	01.01.24	01.01.24	1	12,50	0,0003415			0,6830
BAN 004-2024-000001/2	-2.000,00	0,00	02.01.24							0,0000
	0,00	0,68								0,6830
IRA 001-2023-002188/1	2.439,70	2.439,70	01.01.24	15.01.24	15	12,50	0,0051230			12,4986
BAN 004-2024-000011/12	-2.439,70	0,00	16.01.24							0,0000
	0,00	12,50								12,4986
IRA 001-2023-002189/1	482,61	482,61	01.01.24	16.01.24	16	12,50	0,0054845			2,6372
BAN 004-2024-000012/3	-482,61	0,00	17.01.24							0,0000
	0,00	2,64								2,6372
IRA 001-2023-002290/1	790,75	790,75	01.01.24	18.01.24	18	12,50	0,0061475			4,8611
BAN 004-2024-000014/15	-790,75	0,00	19.01.24							0,0000
	0,00	4,86								4,8611
IRA 001-2023-002397/1	6.743,29	6.743,29	01.01.24	27.02.24	58	12,50	0,0198087			133,5758
BAN 004-2024-000039/1	-1.500,00	5.243,29	28.02.24	28.02.24	1	12,50	0,0003415			1,7906
BAN 004-2024-000040/4	-2.000,00	3.243,29	29.02.24	26.04.24	58	12,50	0,0198087			64,2454
	3.243,29	3.442,90								199,6118
IRA 001-2023-002398/1	2.439,70	2.439,70	01.01.24	26.04.24	117	12,50	0,0399590			97,4880
	2.439,70	2.537,19								97,4880
IRA 001-2023-002399/1	482,61	482,61	01.01.24	26.04.24	117	12,50	0,0399590			19,2846
	482,61	501,89								19,2846
IRA 001-2023-002496/1	856,80	856,80	01.01.24	26.04.24	117	12,50	0,0399590			34,2369
	856,80	891,04								34,2369
IRA 001-2023-002561/1	1.125,10	1.125,10	22.01.24	26.04.24	96	12,50	0,0327669			36,8885
	1.125,10	1.161,99								36,8885
IRA 001-2024-000075/1	6.743,29	6.743,29	10.01.24	26.04.24	108	12,50	0,0368852			248,7276
	6.743,29	6.992,02								248,7276
IRA 001-2024-000078/1	2.439,70	2.439,70	10.01.24	26.04.24	108	12,50	0,0368852			89,8888

Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeficijent	Iznos kamata	Koef. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datuma							
	2.439,70	2.529,69								89,9888
IRA 001-2024-000077/1	482,61	482,61	10.01.24	28.04.24	108	12,50	0,0368852			17,8012
	482,61	500,41								17,8012
IRA 001-2024-000162/1	431,58	431,58	08.02.24	26.04.24	79	12,50	0,0269809			11,6444
	431,58	443,22								11,6444
IRA 001-2024-000271/1	7.175,98	7.175,98	10.02.24	26.04.24	77	12,50	0,0262978			188,7125
	7.175,98	7.364,69								188,7125
IRA 001-2024-000272/1	2.439,70	2.439,70	10.02.24	26.04.24	77	12,50	0,0262978			64,1587
	2.439,70	2.503,86								64,1587
IRA 001-2024-000273/1	482,61	482,61	10.02.24	26.04.24	77	12,50	0,0262978			12,6916
	482,61	495,30								12,6916
IRA 001-2024-000399/1	1.213,84	1.213,84	21.02.24	26.04.24	66	12,50	0,0225410			27,3612
	1.213,84	1.241,20								27,3612
IRA 001-2024-000483/1	7.175,98	7.175,98	10.03.24	26.04.24	48	12,50	0,0163934			117,6387
	7.175,98	7.293,62								117,6387
IRA 001-2024-000484/1	2.439,70	2.439,70	10.03.24	26.04.24	48	12,50	0,0163934			39,9950
	2.439,70	2.479,70								39,9950
IRA 001-2024-000485/1	482,61	482,61	10.03.24	26.04.24	48	12,50	0,0163934			7,9116
	482,61	490,52								7,9116
IRA 001-2024-000595/1	697,66	697,66	22.03.24	26.04.24	36	12,50	0,0122951			8,5778
	697,66	706,24								8,5778
IRA 001-2024-000704/1	7.175,98	7.175,98	10.04.24	26.04.24	17	12,50	0,0058060			41,6637
	7.175,98	7.217,64								41,6637
IRA 001-2024-000705/1	2.439,70	2.439,70	10.04.24	26.04.24	17	12,50	0,0058060			14,1649
	2.439,70	2.453,86								14,1649
IRA 001-2024-000706/1	482,61	482,61	10.04.24	26.04.24	17	12,50	0,0058060			2,8020
	482,61	485,41								2,8020
IRA 001-2024-000813/1	618,79	618,79	18.04.24	26.04.24	9	12,50	0,0030738			1,9020
	618,79	620,69								1,9020
	81.069,84	82.373,77						Ukupni iznos kamata u EUR:		1.303,93

Molimo da navedeni iznos platite u korist našeg računa.

Poziv na broj : 05 000086-20240521

Izradio: GORDANA RUSTAMBEG PAPA



Sensa Nekećnine d.o.o.
 Zagreb
 2 Oib: 13377890734


Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koefficient	Iznos kamata	Koeff. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datuma							
	0,00	16,68								16,6840
IRA 001-2023-000682/1	482,61	482,61	10.04.23	24.05.23	45	10,50	0,0129452			6,2475
BAN 004-2023-000100/4	-482,61	0,00	25.05.23							0,0000
	0,00	6,25								6,2475
IRA 001-2023-000787/1	4.243,68	4.243,69	10.04.23	26.04.23	17	10,50	0,0048904			20,7533
IRA 001-2023-000078/1	-4.243,69	0,00	27.04.23							0,0000
	0,00	20,75								20,7533
IRA 001-2023-000784/1	449,33	449,33	10.04.23	24.05.23	45	10,50	0,0129452			5,8167
BAN 004-2023-000100/3	-449,33	0,00	25.05.23							0,0000
	0,00	5,82								5,8167
IRA 001-2023-000627/1	2.092,48	2.092,48	21.04.23	31.05.23	41	10,50	0,0117945			24,6798
BAN 004-2023-000104/8	-2.092,48	0,00	01.06.23							0,0000
	0,00	24,68								24,6798
IRA 001-2023-000929/1	6.743,29	6.743,29	10.05.23	30.06.23	21	10,50	0,0080411			40,7369
IRA 001-2023-000103/1	-2.022,99	4.720,30	31.05.23	30.06.23	31	10,50	0,0089178			42,0947
		4.720,30	01.07.23	02.07.23	2	12,00	0,0006575			3,1036
BAN 004-2023-000107/2	-2.720,30	2.000,00	03.07.23	04.07.23	2	12,00	0,0006575			1,3150
BAN 004-2023-000108/2	-1.000,00	1.000,00	05.07.23	17.07.23	13	12,00	0,0042740			4,2740
BAN 004-2023-000117/2	-1.000,00	0,00	18.07.23							0,0000
	0,00	91,52								91,5242
IRA 001-2023-000931/1	482,61	482,61	10.05.23	25.06.23	47	10,50	0,0135205			6,5251
BAN 004-2023-000120/6	-482,61	0,00	26.06.23							0,0000
	0,00	6,53								6,5251
IRA 001-2023-000994/1	5.312,10	5.312,10	07.05.23	27.06.23	52	10,50	0,0149569			79,4632
BAN 004-2023-000122/16	-2.212,10	3.100,00	28.06.23	29.06.23	2	10,50	0,0005753			1,7634
BAN 004-2023-000124/16	-3.100,00	0,00	30.06.23							0,0000
		0,00	01.07.23							0,0000
	0,00	81,25								81,2466
IRA 001-2023-000995/1	1.328,03	1.328,03	07.05.23	25.06.23	50	10,50	0,0143836			19,1019
BAN 004-2023-000120/7	-1.328,03	0,00	26.06.23							0,0000
	0,00	19,10								19,1019
IRA 001-2023-000998/1	2.439,70	2.439,70	03.05.23	15.06.23	44	10,50	0,0128575			30,8805
BAN 004-2023-000114/9	-2.439,70	0,00	16.06.23							0,0000
	0,00	30,88								30,8805
IRA 001-2023-000997/1	2.439,70	2.439,70	10.05.23	28.06.23	48	10,50	0,0138082			33,6879
BAN 004-2023-000121/11	-2.439,70	0,00	27.06.23							0,0000
	0,00	33,68								33,6879
IRA 001-2023-000998/1	1.797,30	1.797,30	07.05.23	20.06.23	45	10,50	0,0129452			23,2664
BAN 004-2023-000117/6	-1.797,30	0,00	21.06.23							0,0000
	0,00	23,27								23,2664
IRA 001-2023-001044/1	1.953,76	1.953,76	22.05.23	30.06.23	40	10,50	0,0115088			22,4815
		1.953,76	01.07.23	17.07.23	17	12,00	0,0055890			10,9196
BAN 004-2023-000137/4	-1.953,76	0,00	18.07.23							0,0000
	0,00	33,40								33,4011
IRA 001-2023-001167/1	6.743,29	6.743,29	10.06.23	30.06.23	21	10,50	0,0080411			40,7369
		6.743,29	01.07.23	23.07.23	23	12,00	0,0075616			50,9901
BAN 004-2023-000121/1	-1.743,29	5.000,00	24.07.23	24.07.23	1	12,00	0,0003268			1,6440

Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koefficient	Iznos kamata	Koeff. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datum							
	0,00	110,85								110,8489
IRA 001-2023-001772/1	2.439,70	2.439,70	10.09.23	16.10.23	37	12,00	0,0121644			29,8775
BAN 004-2023-000201/3	-2.439,70	0,00	17.10.23							0,0000
	0,00	29,68								29,8775
IRA 001-2023-001773/1	482,61	482,61	10.09.23	16.10.23	37	12,00	0,0121644			5,8707
BAN 004-2023-000201/4	-482,61	0,00	17.10.23							0,0000
	0,00	5,87								5,8707
IRA 001-2023-001869/1	1.800,84	1.800,84	22.09.23	24.10.23	33	12,00	0,0108493			19,5379
BAN 004-2023-000207/8	-1.800,84	0,00	25.10.23							0,0000
	0,00	19,54								19,5379
IRA 001-2023-001980/1	6.743,29	6.743,29	10.10.23	19.11.23	41	12,00	0,0134795			90,8982
BAN 004-2023-000198/2	-2.743,29	4.000,00	20.11.23	20.11.23	1	12,00	0,0003288			1,3152
BAN 004-2023-000199/3	-4.000,00	0,00	21.11.23							0,0000
	0,00	92,21								92,2114
IRA 001-2023-001981/1	2.439,70	2.439,70	10.10.23	22.11.23	44	12,00	0,0144658			35,2922
BAN 004-2023-000226/5	-2.439,70	0,00	23.11.23							0,0000
	0,00	35,29								35,2922
IRA 001-2023-001982/1	482,61	482,61	10.10.23	16.11.23	38	12,00	0,0124932			6,0293
BAN 004-2023-000222/5	-482,61	0,00	17.11.23							0,0000
	0,00	6,03								6,0293
IRA 001-2023-002078/1	1.739,25	1.739,25	23.10.23	16.11.23	25	12,00	0,0082192			14,2952
BAN 004-2023-000222/6	-1.739,25	0,00	17.11.23							0,0000
	0,00	14,30								14,2952
IRA 001-2023-002187/1	6.743,29	6.743,29	10.11.23	11.12.23	32	12,00	0,0105205			70,9428
BAN 004-2023-000209/2	-2.743,29	4.000,00	12.12.23	28.12.23	15	12,00	0,0049315			19,7260
BAN 004-2023-000218/3	-2.000,00	2.000,00	27.12.23	31.12.23	5	12,00	0,0016438			3,2878
	2.000,00	2.093,98								93,9584
IRA 001-2023-002188/1	2.439,70	2.439,70	10.11.23	31.12.23	52	12,00	0,0170959			41,7089
	2.439,70	2.481,41								41,7089
IRA 001-2023-002189/1	482,61	482,61	10.11.23	31.12.23	52	12,00	0,0170959			6,2507
	482,61	490,66								6,2507
IRA 001-2023-002280/1	790,75	790,75	21.11.23	31.12.23	41	12,00	0,0134795			10,6589
	790,75	801,41								10,6589
IRA 001-2023-002397/1	6.743,29	6.743,29	10.12.23	31.12.23	22	12,00	0,0072329			48,7735
	6.743,29	6.792,08								48,7735
IRA 001-2023-002398/1	2.439,70	2.439,70	10.12.23	31.12.23	22	12,00	0,0072329			17,8481
	2.439,70	2.457,35								17,8481
IRA 001-2023-002399/1	482,61	482,61	10.12.23	31.12.23	22	12,00	0,0072329			3,4907
	482,61	488,10								3,4907
IRA 001-2023-002496/1	858,80	858,80	21.12.23	31.12.23	11	12,00	0,0036164			3,0985
	858,80	859,90								3,0985
	18.235,48	18.301,77						Ukupni iznos kamata u EUR:		2.066,31

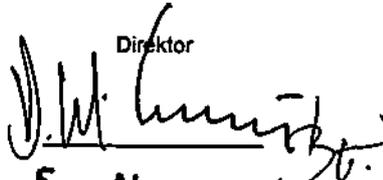
Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeficijent	Iznos kamata	Koef. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datuma							

Molimo da navedeni iznos platite u korist našeg računa.

Poziv na broj : 05 000086-20240513

Izradio: GORDANA RUSTAMBEG PAPA

Obračunao

Direktor

Sensa Nekretnine d.o.o.
 Zagreb
 2 Oib: 13377890734

Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeffcijent	Iznos kamata	Koeff. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datum							
	0,00	228,18								228,1796
IRA 001-2022-001514/1	2.498,55	2.498,55	10.09.22	28.11.22	80	7,31	0,0160219			40,0315
BAN 004-2022-000219/6	-2.498,55	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	40,03								40,0315
IRA 001-2022-001802/1	20.216,49	20.216,49	20.09.22	28.11.22	70	7,31	0,0140192			283,4190
BAN 004-2022-000219/5	-20.216,49	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	283,42								283,4190
IRA 001-2022-001699/1	46.463,24	46.463,24	10.10.22	28.11.22	50	7,31	0,0100137			465,2689
IRA 001-2022-000101/1	-9.532,20	36.931,04	29.11.22							0,0000
IRA 001-2022-000102/1	-13.619,79	23.311,25	29.11.22							0,0000
BAN 004-2022-000191/3	-23.311,25	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	465,27								465,2689
IRA 001-2022-001700/1	15.028,54	15.028,54	10.10.22	28.11.22	50	7,31	0,0100137			150,4913
BAN 004-2022-000219/7	-15.028,54	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	150,49								150,4913
IRA 001-2022-001701/1	2.504,75	2.504,75	10.10.22	28.11.22	50	7,31	0,0100137			25,0618
BAN 004-2022-000219/6	-2.504,75	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	25,06								25,0618
IRA 001-2022-001793/1	12.497,46	12.497,46	31.10.22	28.11.22	29	7,31	0,0058079			72,5840
BAN 004-2022-000219/9	-12.497,46	0,00	29.11.22							0,0000
	0,00	72,58								72,5840
IRA 001-2022-001888/1	46.482,66	46.482,66	10.11.22	07.12.22	28	7,31	0,0056077			260,6606
BAN 004-2022-000228/8	-16.482,66	30.000,00	08.12.22	12.12.22	5	7,31	0,0010014			30,0420
BAN 004-2022-000229/9	-30.000,00	0,00	13.12.22							0,0000
	0,00	290,70								290,7028
IRA 001-2022-001889/1	15.034,83	15.034,83	10.11.22	12.12.22	33	7,31	0,0066090			99,3652
BAN 004-2022-000229/10	-15.034,83	0,00	13.12.22							0,0000
	0,00	99,37								99,3652
IRA 001-2022-001890/1	2.505,80	2.505,80	10.11.22	12.12.22	33	7,31	0,0066090			16,5608
BAN 004-2022-000229/11	-2.505,80	0,00	13.12.22							0,0000
	0,00	16,56								16,5608
IRA 001-2022-001987/1	8.008,91	8.008,91	08.12.22	31.12.22	23	7,31	0,0046063			36,8914
	8.008,91	6.045,80								36,8914
IRA 001-2022-002061/1	46.242,56	46.242,56	10.12.22	31.12.22	22	7,31	0,0044060			203,7447
	46.242,56	46.446,30								203,7447
IRA 001-2022-002062/1	15.071,50	15.071,50	10.12.22	31.12.22	22	7,31	0,0044060			66,4050
	15.071,50	15.137,91								66,4050
IRA 001-2022-002063/1	2.511,91	2.511,91	10.12.22	31.12.22	22	7,31	0,0044060			11,0675
	2.511,91	2.522,96								11,0675
IRA 001-2022-002181/1	17.159,89	17.159,89	27.12.22	31.12.22	5	7,31	0,0010014			17,1637
	17.159,89	17.176,87								17,1637
	88.994,67	106.587,30						Ukupni iznos kamata u HRK:		17.892,73

Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeficijent	Iznos kamata	Koef. umanjenja /	Iznos kamata
			Datuma						uvećanja	

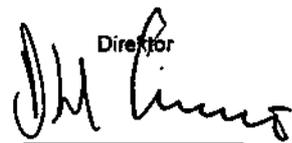
Kamata je obračunata u visini propisanoj Zakonom o kamatama (N.N. 49/18), a temeljem članka 25. st.5. Pravilnika o PDV-u ne podliježe oporezivanju.

Molimo da navedeni iznos platite u korist našeg računa.

Poziv na broj : 05 000086-20240513

Izradio: GORDANA RUSTAMBEG PAPA

Obračunao

Direktor

Sensa Nekretnine d.o.o.
 Zagreb
 2 Oib: 13377890734

B-v.

Broj dokumenta	Iznos promjene	Iznos duga	OD	DO	Dani	%	Koeficijent	Iznos kamata	Koef. umanjenja / uvećanja	Iznos kamata
			Datuma							
IRP 019-2021-000098/1	60.067,73	60.067,73	19.08.21	26.08.21	8	7,61	0,0016679			100,1870
IRP 019-2021-000098/1	-60.067,73	0,00	27.08.21							0,0000
	0,00	100,19								100,1870
	69.665,45	70.283,26						Ukupni iznos kamata u HRK:		617,81

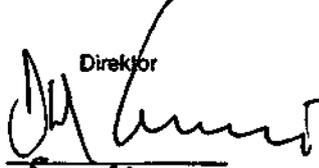
Kamata je obračunata u visini propisanoj Zakonom o kamatama (N.N. 49/18), a temeljem članka 25. st.5. Pravilnika o PDV-u ne podliježe oporezivanju.

Molimo da navedeni iznos platite u korist našeg računa.

Poziv na broj : 05 000086-20240514

Izradio: GORDANA RUSTAMBEG PAPA

Obračunao

Direktor

Sensa Nekretnine d.o.o.
 Zagreb
 2 Oib: 13377890734


SENSA NEKRETNINE D.O.O.
LJUBLJANSKA AVENIJA 2B
ZAGREB

IBAN: HR4923400091110865172
OIB: 13377890734

WULF SPORT D.O.O.
DONJI STUPNIK
POD BREGOM 6

ZAGREB, 21.5.2024.

Šifra partnera: 000086

OIB: 63479294954

Izvod otvorenih stavaka

Vaš račun broj: 120-12012 prema našim poslovnim knjigama na dan 26.04.2024 sastoji se od slijedećih otvorenih stavaka:

Dat.dok	VD	God/Knj	Broj dokum.	St/Obr	Dat.dos	Konto	Broj računa	Duguje	Potražuje	Saldo
30.11.23	001	23/0000	002496/1	1/1	21.12.23	12010	001-0000-002496/23	858,80		858,80
01.12.23	001	23/0000	002398/1	1/1	10.12.23	12010	001-0000-002398/23	2.439,70		3.298,50
01.12.23	001	23/0000	002399/1	1/1	10.12.23	12011	001-0000-002399/23	482,61		3.779,11
01.12.23	001	23/0000	002397/1	1/1	10.12.23	12012	001-0000-002397/23	3.243,29		7.022,40
31.12.23	001	23/0000	002561/1	1/1	22.01.24	12010	001-0000-002561/23	1.125,10		8.147,50
02.01.24	001	24/0000	000076/1	1/1	10.01.24	12010	001-0000-000076/24	2.439,70		10.587,20
02.01.24	001	24/0000	000077/1	1/1	10.01.24	12011	001-0000-000077/24	482,61		11.069,81
02.01.24	001	24/0000	000075/1	1/1	10.01.24	12012	001-0000-000075/24	8.743,29		17.813,10
29.01.24	001	24/0000	000162/1	1/1	08.02.24	12012	001-0000-000162/24	431,58		18.244,68
31.01.24	001	24/0000	000399/1	1/1	21.02.24	12010	001-0000-000399/24	1.213,84		19.458,52
01.02.24	001	24/0000	000272/1	1/1	19.02.24	12010	001-0000-000272/24	2.439,70		21.898,22
01.02.24	001	24/0000	000273/1	1/1	19.02.24	12011	001-0000-000273/24	482,61		22.380,83
01.02.24	001	24/0000	000271/1	1/1	19.02.24	12012	001-0000-000271/24	7.175,98		29.556,81
29.02.24	001	24/0000	000595/1	1/1	22.03.24	12010	001-0000-000595/24	697,66		30.254,47
01.03.24	001	24/0000	000484/1	1/1	10.03.24	12010	001-0000-000484/24	2.439,70		32.694,17
01.03.24	001	24/0000	000485/1	1/1	10.03.24	12011	001-0000-000485/24	482,61		33.176,78
01.03.24	001	24/0000	000483/1	1/1	10.03.24	12012	001-0000-000483/24	7.175,98		40.352,76
31.03.24	001	24/0000	000813/1	1/1	18.04.24	12010	001-0000-000813/24	616,79		40.971,55
02.04.24	001	24/0000	000705/1	1/1	10.04.24	12010	001-0000-000705/24	2.439,70		43.411,25
02.04.24	001	24/0000	000706/1	1/1	10.04.24	12011	001-0000-000706/24	482,61		43.893,86
02.04.24	001	24/0000	000704/1	1/1	10.04.24	12012	001-0000-000704/24	7.175,98		51.069,84
23.04.24	001	24/0000	000856/1	1/1	03.05.24	12010	001-0000-000856/24	2.198,75		53.268,59
26.04.24	005	24/0000	000017/1	1/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2021	82,00		53.348,59
26.04.24	005	24/0000	000017/1	3/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2022	2.334,95		55.683,54
26.04.24	005	24/0000	000017/1	5/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2023	2.066,31		57.749,85
26.04.24	005	24/0000	000017/1	7/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2024	1.303,93		59.053,78

UKUPNO u EUR:

59.053,78

Pošiljalac izvoda:

Sensa Neke
Zagreb

Oib: 13377890734

(mjesto i datum)

M.P.

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavki:

M.P.

(mjesto i datum)

Napomena: Oспорavamo iskazano stanje u cijelosti - djelomično za svotu od _____ EUR-a iz ovih razloga:

.....
.....
Molim Vašu ovjeru u roku od 15 dana. U protivnom smatrat ćemo saldo suglasan.

Ovjereni obrazac molimo poslati na e-mail ana.dijak@kvadratiupravljanje.hr

Odgovorna osoba:

M.P.

(mjesto i datum)

Prilog:

SENSA NEKRETNINE D.O.O.
LJUBLJANSKA AVENIJA 2B
ZAGREB

IBAN: HR4923400091110885172
OIB: 13377890734

WULF SPORT D.O.O.
DONJI STUPNIK
POD BREGOM 6

ZAGREB, 21.5.2024.

Šifra partnera: 000086

OIB: 63479294954

Izvod otvorenih stavaka

Vaš račun broj: 120-12012 prema našim poslovnim knjigama na dan 21.05.2024 sastoji se od slijedećih otvorenih stavaka:

Dat.dok	VD	God/Knj	Broj dokum.	St/Obr	Dat.dos	Konto	Broj računa	Duguje	Potražuje	Saldo
30.11.23	001	23/0000	002496/1	1/1	21.12.23	12010	001-0000-002496/23	856,80		856,80
01.12.23	001	23/0000	002398/1	1/1	10.12.23	12010	001-0000-002398/23	2.439,70		3.296,50
01.12.23	001	23/0000	002399/1	1/1	10.12.23	12011	001-0000-002399/23	482,61		3.779,11
01.12.23	001	23/0000	002397/1	1/1	10.12.23	12012	001-0000-002397/23	3.243,29		7.022,40
31.12.23	001	23/0000	002561/1	1/1	22.01.24	12010	001-0000-002561/23	1.125,10		8.147,50
02.01.24	001	24/0000	000076/1	1/1	10.01.24	12010	001-0000-000076/24	2.439,70		10.587,20
02.01.24	001	24/0000	000077/1	1/1	10.01.24	12011	001-0000-000077/24	482,61		11.069,81
02.01.24	001	24/0000	000075/1	1/1	10.01.24	12012	001-0000-000075/24	6.743,29		17.813,10
29.01.24	001	24/0000	000162/1	1/1	08.02.24	12012	001-0000-000162/24	431,56		18.244,66
31.01.24	001	24/0000	000399/1	1/1	21.02.24	12010	001-0000-000399/24	1.213,84		19.458,52
01.02.24	001	24/0000	000272/1	1/1	10.02.24	12010	001-0000-000272/24	2.439,70		21.898,22
01.02.24	001	24/0000	000273/1	1/1	10.02.24	12011	001-0000-000273/24	482,61		22.380,83
01.02.24	001	24/0000	000271/1	1/1	10.02.24	12012	001-0000-000271/24	2.561,88		24.962,61
23.04.24	001	24/0000	000656/1	1/1	03.05.24	12010	001-0000-000656/24	2.166,75		27.158,56
26.04.24	005	24/0000	000017/1	1/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2021	82,00		27.241,56
26.04.24	005	24/0000	000017/1	3/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2022	2.334,95		29.576,51
26.04.24	005	24/0000	000017/1	5/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2023	2.066,31		31.642,82
26.04.24	005	24/0000	000017/1	7/1	26.04.24	12010	KTE ZA 2024	1.303,93		32.946,75
26.04.24	005	24/0000	000017/1	9/1	26.04.24	12010	KTE 26.4.-21.5.24	379,70		33.326,45
30.04.24	001	24/0000	000875/1	1/1	10.05.24	12010	001-0000-000875/24	732,25		34.058,70
30.04.24	001	24/0000	001070/1	1/1	21.05.24	12010	001-0000-001070/24	493,10		34.551,80
02.05.24	001	24/0000	000960/1	1/1	10.05.24	12010	001-0000-000960/24	2.622,76		37.174,56
02.05.24	001	24/0000	000961/1	1/1	10.05.24	12011	001-0000-000961/24	482,61		37.657,17
02.05.24	001	24/0000	000959/1	1/1	10.05.24	12012	001-0000-000959/24	7.175,98		44.833,15
UKUPNO u EUR:										44.833,15

Pošiljalac izvoda: **Sensa Neke**
Sensa Neke d.o.o.
Zagreb

2 Oib: 13377890734

(mjesto i datum)

M.P.

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavki.

M.P.

(mjesto i datum)

Napomena: Oспорavamo iskazano stanje u cijelosti - djelomično za svotu od _____ EUR-a iz ovih razloga:

Molim Vašu ovjeru u roku od 15 dana. U protivnom smatrat ćemo saldo suglasan.

Ovjereni obrazac molimo poslati na e-mail ana.dijak@kvadratiupravljanje.hr

Odgovorna osoba:

M.P.

(mjesto i datum)

Prilog:

SENSA nekretnine d.o.o.
PRIMLJENO:

UGOVOR O ZAKUPU	12-07-2021	LEASE AGREEMENT
Ur.br	378/21	
zaključen između		by and between
Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama (kao "Zakupodavac")		Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama (as the "Landlord")
i		and
WULF SPORT dioničko društvo za promet roba i usluga (kao „Zakupnik“)		WULF SPORT dioničko društvo za promet roba i usluga (as the "Tenant")
Zagreb, 25. lipanj 2021.		Zagreb, June 25, 2021

[Handwritten signatures and initials]

OVAJ UGOVOR O ZAKUPU (u daljnjem tekstu "Ugovor") zaključen je između:-----	THIS LEASE AGREEMENT (hereinafter referred to as the "Agreement") was concluded by and between:-----
Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Trg Senjskih uskoka 7-8, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta: 081096639, OIB: 13377890734, koje zastupa g. Domagoj Kamenski, u svojstvu Člana Uprave i g. Branimir Vuletić u svojstvu Predsjednika Uprave (u daljnjem tekstu "Zakupodavac").-----	Sensa Nekretnine društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, with its headquarters in Zagreb, Trg Senjskih uskoka 7-8, registered with the court register of the Commercial Court in Zagreb under Company's court registry number: 081096639, PIN (OIB): 13377890734, duly represented by Mr. Domagoj Kamenski, in the capacity of the Member of the Management Board and Mr. Branimir Vuletić in the capacity of the President of the Management Board (hereinafter referred to as the "Landlord").-----
-----	And-----
WULF SPORT d.d. sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta: 080201079, OIB: 63479294954, koje zastupa Dino Elezović u svojstvu Člana Uprave (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“).-----	WULF SPORT d.d. with with its headquarters in Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, registered with the court register of the Commercial Court in Zagreb under Company's court registry number: 080201079, PIN (OIB): 63479294954, duly represented by Mr. Dino Elezović in the capacity of the Member of the Management Board (hereinafter referred to as the "Tenant").-----
Zakupodavac i Zakupnik, u daljnjem tekstu zajednički „Ugovorne strane“ / „Ugovorne stranke“ / „Stranke“ ili bilo koja od njih, u daljnjem tekstu pojedinačno „Ugovorna strana“ / „Ugovorna stranka“ / „Stranka“ / „Strana“.	The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as "Contracting Parties" / "Contractual Parties" / "Parties", or any of these, individually referred to as the "Contracting Party" / "Contractual Party" / „Party“.
UVOD	PREAMBLE
Zakupodavac je vlasnik nekretnine zkč.br. 5425/1 upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zemljišnoknjižni uložak broj 110686 k.o. Vrapče Novo, na kojoj se gradi trgovački centar Z centar (u daljnjem tekstu: „Nekretnina“).	The Landlord is the owner of the real estate land registry plot № 5425/1 registered with the Land Registry of the Municipal Civil Court in Zagreb and listed in land registry file № 110686 Cadastral Municipality Vrapče Novo, on which shopping centre Z centar is in construction (hereinafter the "Real Estate").
Adresa na kojoj se nalazi Nekretnina je Ljubljanska avenija 2b, Zagreb.	Address of the Real Estate is Ljubljanska avenija 2b, Zagreb.
Zakupodavac gradi na površinama označenim u priloženom položajnom nacrtu zgrade (Prilog 1) plavom bojom, trgovački centar i trgovački park s cca 30.000,00 m ² (trideset tisuća metara kvadratnih) bruto iznajmljive površine, s trgovačkim i zabavno ugostiteljskim sadržajima, te s oko 1100 parkirališnih mjesta pod nazivom „Z centar“ (u daljnjem tekstu: „Z centar“).	The Landlord intends is building a shopping centre and retail park with app. 30.000,00 m ² (thirty thousand square meters) GLA of mixed use: retail, fun and catering, and with approximately 1100 parking places, named "Z centar" on the areas marked blue in the attached edifice position plan (Appendix 1) (hereinafter: "Z centar").
Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može u bilo kojem trenutku i bez ikakve suglasnosti Zakupnika promijeniti naziv dijela ovog trgovačkog centra u kojem se nalazi Poslovni prostor, kao i sam ovaj naziv centra „Z centar“.	The Tenant agrees that the Landlord may at any time and without any consent of the Tenant whatsoever change a part of the name of shopping center where the Leased Premises are located, as well as the whole name of the shopping centre "Z centar".
Zakupnik razumije i suglasan je da Zakupodavac nije u ovom trenutku još dogovorio sve nužne preduvjete za razvoj projekta Z centar, te ukoliko do razvoja tog projekta ne dođe, ili se odgodi sukladno rokovima utvrđenim u članku 17. ovog Ugovora, Zakupodavac	Tenant understands and accepts the Landlord has not at this moment yet agreed all the prerequisites to enter into development of Z centar, and if this development will not happen or would be delayed under terms agreed in Article 17 of this Agreement, the Landlord

B
Z
1

neće imati bilo kakve odgovornosti prema Zakupniku.-

shall not bear any liability towards the Tenant,
therefore whatsoever.

2
B1
2

1 DEFINICIJE I TUMAČENJA	1 DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS
1.1 „Prostor“, „Zakupljeni prostor“, „Predmet zakupa“ i „Poslovni prostor“ odnose se na prostor koji se vodi kao jedinica oznake L203 B na 1. katu zgrade oznake TC Sjever trgovačkog centra Z centra, približne površine 266,05 m ² (dvjesto šezdesetšest cijelih nula pet metara kvadratnih), a tlocrt Predmeta zakupa priložen je ovom Ugovoru kao Prilog 2.	1.1 „Premises“, „Leased Premises“, „Subject of Lease“ and „Business Premises“ refer to premises marked as unit L203 B on the 1 st floor of the building marked SC North of the shopping center Z center, of an approximate surface area of 266.05 m ² (two hundred sixty-six point zero five square meters) and the floor plan of the Subject of Lease is attached to this Agreement as Appendix 2.
1.2 „Rok zakupa“ označava razdoblje koje započinje s datumom otvorenja Z centra i završava na dan utvrđen u članku 5. ovog Ugovora.	1.2 „Lease Term“ means the period commencing with the opening of Z center and ending on the day determined with Article 5 of this Agreement.
1.3 „Datum Otvorenja“ označava dan na koji se Poslovni prostor Zakupnika prvi put otvara za poslovanje i javnost, sukladno odredbama članak 2. stavka 2.9 ovog Ugovora.	1.3 „Opening Date“ refers to the date on which Tenant’s Business Premises open for business and the public for the first time, pursuant to the provisions of Article 2 Paragraph 2.9 of this Agreement.
1.4 „Datum primopredaje“ znači datum na koji se Prostor predaje Zakupniku, bez ikakvih (većih) nedostataka i sukladno dokumentaciji koja je priložena Ugovoru.	1.4 „Handover Date“ means the date, on which the Premises are handed over to the Tenant without any (larger) deficiency and in accordance with the documentation attached to the Agreement.
1.5 „Naknada za zakup“ sastoji od Osnovne zakupnine, Zakupnine po prometu, Naknade za zajedničke troškove, Posebnih troškova Poslovnog prostora, naknade za troškove od primopredaje do otvorenja, Naknade za promidžbu. Svi iznosi koji se navode u Ugovoru imaju se još uvećati i za PDV.	1.5 „Lease Fees“ comprises of the Base Rent, Turnover Rent, Common Costs’ Fee, Costs from handover until the opening of Z center, Particular Expenses of the Leased Premises and Marketing Charges. All the amounts stated in the Agreement are set net, so that applicable VAT is to be added.
2 PREDMET ZAKUPA	2 SUBJECT OF LEASE
2.1 Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup Poslovni prostor koji se vodi kao jedinica oznake L203 B na 1. katu zgrade oznake TC Sjever trgovačkog centra Z centra, približne površine 266,05 m ² (dvjesto šezdesetšest cijelih nula pet metara kvadratnih), a tlocrt Predmeta zakupa priložen je ovom Ugovoru kao Prilog 2.-	2.1 The Landlord is leasing and the Tenant is renting Premises marked as unit L203 B on the 1 st floor of the building marked SC North of the shopping center Z center, of an approximate surface area of 266.05 m ² (two hundred sixty-six point zero five square meters) and the floor plan of the Subject of Lease is attached to this Agreement as Appendix 2.
2.2 Navedene površine Z centra i Poslovnog prostora određene su na osnovi sadašnjih projekata. Ukoliko bi se nakon završetka gradnje novom izmjerom površina utvrdilo da je došlo do promjene površine, Zakupnik i Zakupodavac već sada ugovaraju odgovarajuće ispravke površine Poslovnog prostora koji je predmet zakupa, zakupnine i troškova poslovanja, sve ugovoreno po načelu iznosa po metru kvadratu (m ²).	2.2 Specified surface areas of Z center and Business Premises are determined on the basis of current projects. If there is to be a change in the final surface area after the re-measurement upon completion of the construction, the Tenant and the Landlord are now already agreeing on the appropriate corrections in the surface area of the Business Premises, as well as the rent and other payables that as defined per square meter of the unit area (sqm).
2.3 Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac angažira neovisnog vještaka koji će utvrditi stvarnu površinu Poslovnog prostora, te će tako utvrđena površina Poslovnog prostora, uz pravila navedena u potonjem stavku 2.4, biti službeno ugovorena površina.	2.3 The Contractual Parties agree in mutual consent that Landlord hires an independent expert to measure determine actual area of the Business Premises, in accordance with rules set in paragraph 2.4 below, and such determined area shall be the officially agreed upon surface area.

<p>2.4 Stvarna površina Poslovnog prostora, koja će tada zamijeniti onu navedenu u članku 2 stavku 2.1 ovog Ugovora, utvrdit će neovisni vještak i to do Datuma primopredaje, a ta izmjera će se unijeti i u primopredajni zapisnik. Zadatak ovog vještaka za određivanjem te stvarne površine Poslovnog prostora, uključuje ove upute: Ploha za mjerenje uključuje sve površine u i unutar okvira vanjskih kontura Poslovnog prostora, i bez obzira na namjenu, uključujući no ne isključivo:-----</p> <p>(a) cijele površine tlocrta od građevinskih stupova;-----</p> <p>(b) cijelu debljinu tlocrta svih unutrašnjih zidova;-----</p> <p>(c) ½ (jednu polovinu) debljine zidova koji pregrađuju taj Poslovni prostor od prostora drugih zakupnika;-----</p> <p>(d) cijelu debljinu izloga ili druge fasade Prostora;-----</p> <p>(e) sve površine unutar Prostora koje nisu direktno namijenjene za pristup kupaca, npr. skladišta, uredi;-----</p> <p>(f) sve strojarnice i WC-e u Poslovnom prostoru;-----</p> <p>(g) galerije izgrađene unutar Poslovnog prostora;-----</p> <p>(h) katove mezanina unutar Poslovnog prostora i balkone bez obzira da li gledaju prema van ili unutra.-----</p> <p>Tako gore izmjerena površina Poslovnog prostora predstavlja obračunsku primjenjivu pravu površinu Poslovnog prostora. U tlocrtu Poslovnog prostora bit će ucrтана granica linije prostora zakupa i linije pripadanja kao crta razgraničenja prema ostatku Z centra.-----</p>	<p>2.4 The real surface area of the Business Premises shall replace area set in Article 2 paragraph 2.1 of this Agreement as determined by an independent expert, by the Handover Date at the latest, with minutes of the takeover made to testify thereto. The independent expert shall determine the Business Premises' actual surface area, by following these instructions: measured area includes all area within the frames of the Premises' layout outer lines, with no regard to its purpose including but not limited to:-----</p> <p>(a) entire surfaces of the columns of the structure;-----</p> <p>(b) entire footprint thickness of all internal walls;-----</p> <p>(c) ½ (one half) of the thickness of the walls which separate the Business Premises from other leased units;-----</p> <p>(d) entire thickness of the window, or other façade of the Premises;-----</p> <p>(e) all the areas within the Premises unintended for a direct access of customers, such as storage, office;-----</p> <p>(f) all engine rooms and bathrooms in the Premises;-----</p> <p>(g) galleries built within the Business Premises;-----</p> <p>(h) mezzanine floors within the Business Premises and balconies regardless whether facing on the inside or on the outside.-----</p> <p>Surface area of the Business Premises measured in such way as above-mentioned, represents actual applicable surface area of the Business Premises. The layout (footprint) of the Business Premises shall show the borderline of the Leased Premises and the line of belonging as the line of separation towards the rest of Z centar.-----</p>
<p>2.5 Zakupodavac dostavlja Zakupniku sljedeću tehničku dokumentaciju koja je priložena kao Prilog 3 („Tehnička dokumentacija“) ovom Ugovoru:-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravila planiranja trgovina;----- • Priručnik za dizajni fronti zakupnika;----- • Priručnik za koordinaciju zakupnika - kojim se razrađuje postupak za izradu i odobravanje projekta zakupnika, posebno će se navesti rok za izradu tih radova, kao i detalji vezani za podnošenje i dobivanje nužnih licenci i dozvola nadležnih tijela, no to nije uvjet za valjanost tog Priručnika;----- • Opis gradnje i opreme građevine Centra;----- • Lista provjere za lokale.----- 	<p>2.5 The Landlord delivers to the Tenant following technical documentation which is attached to this Agreement as Its Appendix 3 (“Technical Documentation”):-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Design Manual;----- • Tenant's Front Manual;----- • Tenant Coordination Manual – which elaborates on the procedure for the drawing up and approval of the tenants' projects, as well as the details of submitting and obtaining the necessary licenses and permits of the competent authorities, shall be specified, but this is not a condition for the validity of this Manual;----- • Building and Equipping Specifications of Center's building;----- • Shop – Checklist.-----

4
B
K
4

2.6 Zakupnik je obvezan predati glavnom projektantu, kojeg će angažirati Zakupodavac („Glavni projektant“) prethodni nacrt dovršetka Poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: „Idejno rješenje“) koje mora sadržavati nacrt Poslovnog prostora (tlocrt i presjek) 1:100, načelne detalje portala Poslovnog prostora, arhitektonski projekt (tlocrt s definiranim materijalima, mjesto ulaza u Poslovni prostor, karakteristične presjeka izloga) najkasnije 4 (četiri) tjedna od sklapanja ovog Ugovora.

Ukoliko bude imao primjedbi na Idejno rješenje, Glavni projektant je obvezan o tim primjedbama pismeno obavijestiti Zakupnika u roku od 7 (sedam) dana. Zakupnik je obvezan u daljnjem roku od 7 (sedam) dana otkloniti sve primjedbe koje je Glavni projektant stavio na dostavljeno Idejno rješenje. U slučaju da Zakupnik bude kasnio s dostavom Idejnog rješenja i/ili ispravljenog Idejnog rješenja Glavnom projektantu Zakupodavac stječe pravo raskinuti ovaj Ugovor i potraživati naknadu štete.

2.6 The Tenant is obliged to submit to the general planner, engaged by the Landlord (the “General Planner“) a preliminary draft for the finalization of the Business Premises (hereinafter the “Conceptual Solution“), which has to contain a draft of the Business Premises layout (floor plan and sections) 1:100, a principal idea for the Business Premises portal, an architectural design (floor base with defined materials, place of entry into the Business Premises, characteristic cross-sections of the shopping window) within 4 (four) weeks as of the day of concluding this Agreement.

Should he have any objections to the Conceptual Solution, the General Planner is obliged to notify the Tenant within 7 (seven) days. The Tenant shall then be obliged to remove all the problems highlighted by the General Planner in the Conceptual Solution within 7 (seven) days. If the Tenant is late with the delivery of the Conceptual Solution and/or the corrected Conceptual Solution to the General Planner, he shall be obliged to pay to the Landlord, the Landlord becomes authorized to terminate this Agreement and seek compensation of damages.

2.7 Zakupnik je obvezan izraditi i zatim dostaviti na odobrenje Glavnom projektantu nacrt projekta dovršetka Poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: „Idejni projekt“) koji mora sadržavati nacrt Poslovnog prostora (tlocrt i presjek) 1:100, detalje portala Poslovnog prostora 1:10 (visina, presjeci) te opis strojarskih i elektro radova u roku od 30 (trideset) dana od primitka pisane obavijesti Zakupodavca o predviđenom Datumu primopredaje.

Glavni projektant je obvezan dostaviti pisano očitovanje na Idejni projekt. Ukoliko Glavni projektant ne da odobrenje na dostavljenu dokumentaciju ostavit će Zakupniku naknadni rok od 7 (sedam) dana za otklanjanje svih primjedbi.

Zakupnik je obvezan postupiti po svim navedenim primjedbama Glavnog projektanta te u naknadnom roku od 7 (sedam) dana dostaviti svoj ispravljeni Idejni projekt na odobrenje Glavnom projektantu. Ukoliko Zakupnik ne postupi u skladu s primjedbama Glavnog projektanta te ne dostavi ispravljeni Idejni projekt smatrat će se da je Glavni projektant odbio dati svoju suglasnost, čime Zakupodavac stječe pravo raskinuti ovaj Ugovor i tražiti naknadu štete.

Ukoliko Zakupnik ne postupi u skladu s gornjim primjedbama Glavnog projektanta pravovremeno, odnosno sa zakašnjenjem dostavi ispravljeni Idejni projekt Poslovnog prostora, Glavni projektant mu može i dalje dati suglasnost na Idejni projekt, kada preda ispravan Glavni projekt.

2.7 The Tenant is obliged to draw up and submit for approval to the General Planner the draft project for the finalization works of the Business Premises (hereinafter: “Conceptual Project”) which has to contain the Business Premises layout (floor plan, sections) 1:100, the details for the Business Premises portal 1:10 (elevation, sections), and a description of HVAC and electro within 30 (thirty) days from receipt of Landlord's written notification on foreseen Handover Date.

The General Planner is obliged to submit a written statement regarding Conceptual Project. Should the General Planner withhold its approval on received documentation he shall give the Tenant an additional period of 7 (seven) days to remove all objections.

The Tenant is obliged to act in accordance with all the objections of the General Planner and to deliver to the General Planner the valid corrected Conceptual Project within the additional period of 7 (seven) days. If the Tenant fails to act in accordance with the objections of the General Planner and to deliver the corrected Conceptual Project, it shall be deemed that the General Planner refused to give his approval, which shall entitle the Landlord to terminate this Agreement and seek compensation of damages.

If the Tenant does not act in accordance with the objections of the General Planner on time, i.e. if he is late in delivering the corrected Conceptual Project for the Business Premises, the General Planner may grant his approval once the delay has been cured.

4

Bl
6

2.8 Nadalje, Zakupnik je obvezan izraditi i dostaviti na odobrenje Glavnom projektantu glavni projekt (u daljnjem tekstu: „Glavni projekt“), a koji mora sadržavati mapu 1 (arhitektura), mapu 2 (strojarski i elektro radovi), mapu 3 (zaštita od požara), mapu 4 (zaštita na radu), mapu 5 (statika – po potrebi), mapu 6 (fizika zgrade – po potrebi) te tender i troškovnik u roku od 30 (trideset) dana od potvrde Idejnog projekta.-----

Glavni projektant je obvezan, bez odlaganja, javiti Zakupniku svoje primjedbe na Glavni projekt, ako ih ima, te ostaviti Zakupniku primjereni naknadni rok za otklanjanje svih nedostataka na Glavnom projektu. Zakupnik je obvezan postupiti sukladno svim tim primjedbama Glavnog projektanta, te tada dostaviti Glavnom projektantu ispravljeni Glavni projekt, i to unutar roka kojeg mu je Glavni projektant dao.-----

Ukoliko Zakupnik ne postupi na vrijeme u skladu s primjedbama Glavnog projektanta, odnosno ako zakasni s dostavom ispravljenog Glavnog projekta Poslovnog prostora, Glavni projektant može i dalje dati svoju suglasnost kad Zakupnik konačno preda ispravljen Glavni projekt. Ukoliko Zakupnik ne postupi u skladu s primjedbama Glavnog projektanta, te ne dostavi ispravljeni Glavni projekt, smatrat će se tada da je Glavni projektant odbio dati svoju suglasnost, čime Zakupodavac stječe pravo raskinuti ovaj Ugovor i tražiti naknadu štete.-----

2.8 Furthermore, the Tenant is obliged to draw up, and submit for approval to the General Planner, the main project (hereinafter: “Main Project”) which is to contain book 1 (architecture), book 2 (HVAC and electro), book 3 (fire safety), book 4 (employment safety protection), book 5 (statics – if needed), book 6 (building physics- if needed) and a tender and cost estimation within 30 (thirty) days upon the confirmation of the Conceptual Project.-----

The General Planner shall promptly notify Tenant should he have any objections to Main Project, and give the Tenant a reasonable additional time to remove any deficiencies on the Main Project. The Tenant is obliged to act in accordance with all the objections of the General Planner and to deliver to the General Planner the corrected Main Project within the given additional period.-----

If the Tenant does not act in accordance with the objections of the General Planner on time, i.e. if he is late in delivering the corrected Main Project for the Business Premises, the General Planner may still grant his approval once the Tenant has submitted the Main Project. If the Tenant fails to fully act in accordance with these objections of the General Planner and to deliver the corrected Main Project, it shall be deemed that the General Planner refused to give his approval, which shall in turn entitle the Landlord to terminate this Agreement and request damage compensation.

2.9 Zakupnik će započeti s izvođenjem svojih radova prilagodbe / gradnje Poslovnog prostora nakon Datuma primopredaje Poslovnog prostora, te se obvezuje izvesti sve radove prilagodbe / gradnje Poslovnog prostora (i to i unutrašnjost i vanjski dio Poslovnog prostora) u skladu s gornjim odobrenim Glavnim projektom, odredbama članka 16. i članka 22. ovog Ugovora.

Zakupnik je obavezan dovršiti sve svoje radove prilagodbe / gradnje koje se odnose na sigurnost (izlazi za nuždu, sustav šprinklera, svoj protupožarni sustav, itd.) najkasnije 2 (dva) tjedna prije tehničkog pregleda Poslovnog prostora. Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o tehničkom pregledu pravovremeno.

Zakupnik se obvezuje dovršiti sve ostale radove prilagodbe / gradnje Poslovnog prostora najkasnije do Datuma Otvorenja. Zakupnik je obavezan otvoriti Poslovni prostor za poslovanje i javnost te uredno početi s obavljanjem ugovorene djelatnosti u jesenskoj sezoni 2021. godine, što se odnosi na razdoblje od 1. rujna do najkasnije 15. studenog 2021. godine i tako nastaviti do kraja zakupa. Zakupodavac može ipak odgoditi Datum Otvorenja u okviru mogućnosti iz članka 17. Ugovora za pomicanje sezone otvaranja Z centra

U roku od 30 (trideset) dana od primopredaje Zakupljenog prostora Zakupniku, Zakupnik će pismeno obavijestiti Zakupodavca o predviđenom Datumu Otvorenja Zakupljenog prostora u jesenskoj sezoni 2021. godine.

Ako Zakupnik ne otvori Poslovni prostor za poslovanje i javnost odnosno ako ne započne s obavljanjem ugovorene djelatnosti u jesenskoj sezoni 2021. godine najkasnije 15. studenog 2021. godine, Zakupnik je obavezan Zakupodavcu platiti iznos koji je jednak 200 % (dvjesto posto) Osnovne zakupnine iz članka 6. Ugovora, proporcionalno za svaki dan zakašnjenja, (ugovorna kazna zbog kašnjenja u ispunjenju ugovornih obveza), neovisno od njegove obveze da plaća Zakupninu i ostale redovne novčane obveze sukladno odredbama članaka 6 do 15. ovog Ugovora.

U svakom slučaju, Zakupnik je dužan projektirati Poslovni prostor u skladu s Prilogom 3

2.9 The Tenant shall start with the execution of fit out / construction works for the Business Premises after the Handover Date of the Business Premises and is obliged to execute all the fit out / construction works of the Business Premises (both interior and exterior of the Business Premises) in accordance with the approved Main Project, provisions of Article 16 and Article 22 of this Agreement.

The Tenant is obliged to complete all of its fit out / construction works regarding safety (i.e. emergency exits, fire alarm system, sprinkler system etc.) at latest (2) weeks before the technical inspection of the Business Premises, which is going to be announced by the Landlord timely in advance.

The Tenant is obliged to complete all the remaining fit out / construction works of the Business Premises at latest by the Opening Date. The Tenant is obliged to open the Business Premises for business and the public, as well as to duly start performing the contracted business activity in the Autumn season of 2021, which refers to the time period between 1st September until November 15, 2021 at the latest.. and to continue with performance until the end of lease. Landlord may defer the Opening Date within its possibilities for rescheduling the season for opening this Z centre as set out in Article 17 of the Agreement.

Within 30 (thirty) days after the handover of the Leased premises to the tenant, the Tenant shall notify the Landlord in writing on the envisaged Opening Date of the Leased Premises in the autumn season 2021.

Should the Tenant overstep this deadline, and does not open the Business Premises for business and the public i.e. does not commence with the performance of its contracted business activity in the autumn season 2021 on the November 15, 2021, at latest, he shall pay to the Landlord an amount equal to 200 % (two hundred) of the Base Rent set out in Article 6 of this Agreement, proportionally for each day of delay (the contractual penalty due to delay in fulfilment of contractual obligations), and irrespective of its obligation to pay the rental fees and other recurring payment dues pursuant to Articles 6 to 15 of Agreement.

Tenant is in any case required to design its premises in accordance with the Appendix 3

(„Tehnička dokumentacija“) ovog Ugovora.----- -----	(“Technical Documentation“) of this Agreement.-----
--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

2

[Handwritten initials] 9

<p>2.10 U slučaju da Zakupnik zakasni s dovršenjem radova prilagodbe / gradnje Poslovnog prostora u ugovorenom roku, te je neophodno da takve radove nastavi izvoditi i poslije Datuma Otvorenja, Zakupnik je ovlašten te radove izvoditi isključivo izvan radnog vremena Z centra.</p>	<p>2.10 Should the Tenant be late with the completion of fit out / construction works of the Business Premises within the contracted deadline, and it becomes necessary to continue such works even after the Opening Date, the Tenant is obliged to perform these works exclusively outside of working hours of Z center.</p>
<p>2.11 Vrijednosti utvrđene sukladno članku 2 stavku 2.4 ovog Ugovora odnosno nesporna površina Prostora zakupa izražena u m² (metrima kvadratnim) predstavljaju osnovu za sva pitanja iz ovog Ugovora.</p>	<p>2.11 Values determined in accordance with Article paragraph 2.4 of this Agreement i.e. undisputed surface area of the Premises expressed in m² (square meters) are the basis for all issues under this Agreement.</p>
<p>2.12 Nacr (Prilog 2) priložen ovom Ugovoru i priloženi građevinski opis i specifikacija Prostora (Prilozi 3 i 4), u kojem je vidljiva tehnička opremljenost Poslovnog prostora, čine sastavne dijelove ovog Ugovora. Ovi Prilozi 2, 3 i 4, iz kojih proizlaze opseg, površina i okolina Poslovnog prostora mogu do primopredaje predmeta zakupa biti podvrgnuti manjim izmjenama (npr. pogreške, nove instalacije ili izmjene koje rezultiraju iz neophodnih tehničkih razloga, pravnih propisa ili propisa nadležnih upravnih tijela), što Zakupnik suglasno ovim prima na znanje. Bitne izmjene i dopune Priloga 2 i 4, mogu se provesti isključivo u pisanoj suglasnosti ili dogovoru sa Zakupodavcem.</p>	<p>2.12 The layout (Appendix 2) and the construction and the building description and specification of the Premises (Appendices 3 and 4), which show the technical status of the Business Premises, are an integral part hereof. These Appendices 2, 3 and 4 containing the circumference, surface area and ambience of the Business Premises can be subject to minor changes by the time of the Handover Date (e.g. errors, new installations, alterations, resulting from necessary technical reasons, rules, or regulations by competent administrative authorities), which is duly noted by the Tenant. Essential amendments of Appendices 2 and 4, can only be executed in written agreement with the Landlord.</p>
<p>2.13 Zakupnik izjavljuje da je Poslovni prostor dovoljno specificiran Prilozima 2 i 4, s kojima se detaljno upoznao. U odnosu na izračun površine Poslovnog prostora, Zakupnik je suglasan da će ista biti fiksna i nepromjenjiva i to utvrđena sukladno odredbama ovoga Ugovora u smislu utvrđivanja tog izračuna.</p>	<p>2.13 The Tenant states that the Business Premises are sufficiently specified by Appendices 2 and 4, and that he is well acquainted with them. Regarding the surface area of the Business Premises, the Tenant agrees that it shall remain fixed and unchangeable in accordance with the provisions of this Agreement in the sense of determining this calculation.</p>
<p>2.14 Ugovorne strane su izričito suglasne da se zakup odnosi isključivo na unutrašnji prostor Poslovnog prostora. Zakupodavac daje Zakupniku u zakup tek Poslovni prostor, pa izvan njega Zakupnik nema nikakvih prava na ostatak Z centra, a posebice na zajedničke dijelove.</p>	<p>2.14 The Contractual Parties mutually agree that the lease pertains only to the interior of the Business Premises. The Landlord leases to the Tenant the Business Premises, outside of which the Tenant has no claim on the rest of Z center, especially on any of the common areas thereof.</p>
<p>2.15 Za raspolaganja vanjskim površinama Poslovnog prostora potrebna je prethodna pisana suglasnost Zakupodavca (npr. reklamna djelatnost, promocije, itd.).</p>	<p>2.15 For the use of exterior areas of the Business Premises a prior written consent of the Landlord is required (e.g. for advertising activities, promotions, etc.).</p>
<p>2.16 Zakupnik prima na znanje da je Zakupodavac ovlašten naplaćivati parkiranje vozila na parkiralištu Z centra nakon proteka 1. (prvog) sata od kada je vozilo parkirano. Zakupnik nadalje prima na znanje da Zakupodavac može upravljanje i naplatu usluge parkiranja povjeriti, ili prenijeti, na treću osobu.</p>	<p>2.16 The Tenant acknowledges that Landlord is authorized to charge for the parking of vehicles on the parking lots of Z center as of the expiry of the 1st (first) hour since the vehicle has been parked. The Tenant further acknowledges that Landlord may also outsource or assign the management of the car parking facilities, and the charging, to a third party.</p>
<p>3 SVRHA ZAKUPA</p>	<p>3 PURPOSE OF LEASE</p>

<p>3.1 Poslovni prostor služi Zakupniku isključivo za obavljanje pri sudskom registru registrirane poslovne djelatnosti za vlastite poslovne svrhe navedene u članku 3 stavku 3.2 ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: „Svrha zakupa“). Za promjenu ove ugovorene Svrhe zakupa potrebna je prethodna pisana i izričita suglasnost Zakupodavca koju on ne mora izdati.-----</p>	<p>3.1 The Business Premises serve the Tenant only for the performance of his business activity registered with the court register, for his own business purposes agreed, as described in Article 3 paragraph 3.2 of this Agreement (hereinafter: the “Purpose of Lease”). To change the Purpose of Lease, a written and explicit consent of the Landlord is required, that may be also withheld.-----</p>
<p>3.2 Zakupnik će Zakupljeni prostor koristiti isključivo za djelatnost prodaje obuće.-----</p>	<p>3.2 The Tenant shall use the Leased Premises exclusively for the activity of selling footwear.-</p>
<p>3.3 Zakupljeni prostor koristit će se u skladu s internim pravilima koje odredi Zakupodavac.----</p>	<p>3.3 The Leased Premises are to be used in accordance with the internal regulations issued by the Landlord.-----</p>
<p>3.4 Zakupnik je upoznat s postojećom namjenom Poslovnog prostora sukladno pravomoćnoj izmjeni i dopuni građevinske dozvole izdane od Grada Zagreba, Klasa: UP/I-361-03/18-001/1275 Ur.broj: 251-13-22-1/050-18-3 od 29.11.2018. (dvadesetdevetog studenog dvijetisućeosamnaeste).-----</p>	<p>3.4 The Tenant is familiar with the existing purpose of the Business Premises in accordance with the final amendment of the building permit issued by the City of Zagreb, number UP/I-361-03/18-001/1275 reference number 251-13-22-1/050-18-3 from 29/11/2018 (twentynineth of November twothousandeighteen).-----</p>
<p>3.5 Zakupnik je upoznat s činjenicom da su u Z centru smješteni, odnosno da će tek biti smješteni, trgovci različitih grana i branši i da se Zakupniku ne odobrava zaštita od konkurencije u odnosu na Svrhu zakupa ili bilo koju djelatnost. -----</p>	<p>3.5 The Lessee is familiar with the fact that Z center is to house or is to be housed tenants and companies belonging to different branches, and that the Lessee is not granted protection neither from the competition regarding Purpose of Lease, nor any other business activity it may carry. -----</p>
<p>3.6 Zakupnik je obavezan o vlastitom trošku i na vlastit rizik ishoditi i poštivati svakoake upravne i druge dozvole za obavljanje Svrhe zakupa u Poslovnom prostoru (npr. rješenje o ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta i druge potrebne dozvole za rad uređaja) odnosno sve potrebne dozvole za rad.-----</p> <p>-----</p> <p>U slučaju da Zakupnik ne pribavi na vrijeme sve potrebne dozvole za rad, kako je određeno ovim Ugovorom o zakupu, odnosno najkasnije do Datuma Otvorenja, tada će Zakupodavac biti ovlašten jednostrano raskinuti ovaj Ugovor o zakupu u bilo kojem trenutku.-----</p> <p>-----</p> <p>Kako bi Zakupnik bio u mogućnosti ishoditi gornje svoje rješenje o minimalnim tehničkim uvjetima, Zakupodavac se obvezuje dostaviti mu uporabnu dozvolu za Z centar u čijem se sklopu nalazi Zakupljeni prostor najkasnije 15 (petnaest) dana prije Datuma Otvorenja. Zakupnik je ovlašten obavljati isključivo djelatnost za koju su izdane eventualno potrebne dozvole.-----</p>	<p>3.6 The Tenant is obliged to procure at his own expense and at his own risk, and to act in accordance with, any and all administrative permits required for the performance of the Purpose of Lease in Business Premises (e.g. decision on the fulfilment of the minimal technical requirements and other necessary permits needed for operation of installations) i.e. all necessary operating licenses.-----</p> <p>-----</p> <p>If the Tenant would fail to obtain all such necessary operating licenses timely and pursuant to the Lease Agreement, or in any event until the Opening Date, Landlord shall be entitled to terminate the Lease Agreement, at any time.-----</p> <p>-----</p> <p>The Landlord is obliged to deliver to the Tenant the use permit for Z center within which Leased Premises are located, 15 (fifteen) days before the Opening Date, in order for the Tenant to be able to obtain the decision on the fulfilment of the minimum technical requirements. The Tenant is authorised to perform only activities for which required permits have been validly issued.-----</p>

<p>3.7 Zakupnik je obavezan započeti s obavljanjem Svrhe zakupa u Poslovnom prostoru na Datum Otvorenja u skladu s odredbama članka 2. stavka 2.9 ovog Ugovora i kontinuirano nastaviti obavljati Svrhu zakupa u Poslovnom prostoru svakog dana tijekom radnog kada Z centar bude radio, a prema odluci Zakupodavca, a sve do prestanka zakupa.</p> <p>Početno utvrđeno radno vrijeme je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Od ponedjeljka do petka: od 9 sati do 21 sat - Subotom i praznikom: od 9 sati do 21 sat - Nedjeljom i blagdanom: od 9 sati do 21 sat <p>Zakupodavac je ovlašten izmijeniti dane i/ili radno vrijeme Z centra tijekom kojeg su zakupnici dužni biti otvoreni za poslovanje i javnost. Zakupodavac je obavezan izvijestiti Zakupnika najmanje 1 (jedan) mjesec unaprijed o takvoj izmjeni, koja je za Zakupnika obvezujuća.</p> <p>Ukoliko Zakupnik prekrši ovu obvezu, obavezan je Zakupodavcu isplatiti ugovornu kaznu koja odgovara 200% (dvjesto posto) Osnovne zakupnine navedene u članku 6. Ugovora, razmjerno za svaki dan kršenja obveze (ugovorna kazna zbog ovakvog kršenja ugovora) neovisno o njegovoj dužnosti plaćanja zakupnine i ostalih redovnih novčanih obveza prema odredbama sadržanim u člancima od 6. do 15. ovog Ugovora.</p>	<p>3.7 The Tenant is obliged to commence with the performance of the Purpose of Lease on the Opening Date pursuant to the provisions of Article 2 Paragraph 2.9 of this Agreement and thereafter continuously operate business in compliance with the Purpose of Lease within the Business Premises, every day during working hours of Z centar when it is open for business and the public in accordance with Landlord's decision, and until the end of lease.</p> <p>Initial work hours are set as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mondays through Fridays: from 9 a.m. until 9 p.m. - Saturdays and non-working days: from 9 a.m. to 9 p.m. - Sundays and holidays: from 9 a.m. until 9 p.m. <p>The Landlord is entitled to amend these days and/or work hours of Z centar during which tenants are obliged to be open for business and public. The Landlord has to notify the Tenant at least 1 (one) month in advance of such changes, which are binding for the Tenant.</p> <p>Should the Tenant breach this obligation he shall pay to the Landlord an amount equal to 200 % (two hundred percent) of the Base Rent set in Article 6 of Agreement, proportionally for each day of breach (contractual penalty due to such breach), irrespective of his obligation to pay Rental Fees and other recurring payment dues in accordance with Articles 6 to 15 of this.</p>
<p>4 NAZIV POD KOJIM ZAKUPNIK POSLUJE</p>	<p>4 BRAND NAME</p>
<p>4.1 Zakupnik će svoju gornju poslovnu djelatnost u Zakupljenom prostoru obavljati pod nazivom: SKECHERS.</p>	<p>4.1 The Tenant shall perform its above commercial activity in the Leased Premises under the following brand name: SKECHERS.</p>
<p>4.2 Zakupnik potvrđuje da je ovlašten koristiti ovaj naziv te će stoga biti obavezan odmah dostaviti Zakupodavcu bilo koju ispravu koji ovaj zatraži i kojom se dokazuje ovlaštenje Zakupnika da on može koristiti taj naziv (tako uključujući, bez ograničenja, bilo koju ispravu temeljem koje je Zakupnik stekao ekskluzivno pravo, licencu, franšizu itd.) i to na valjanoj pravnoj osnovi prema vlasniku žiga.</p>	<p>4.2 The Tenant confirms that it is duly authorised to use the above brand name, and the Tenant will be obliged to promptly provide to Landlord any document it would request, proving the authorisation of the Tenant to use this brand name (including also, but limited to, any deed pursuant to which the Tenant acquired such exclusive right, a license, or franchise etc.), on a valid and a lawful ground.</p>

12

<p>4.3 Zakupnik može promijeniti taj naziv pod kojim posluje u Prostoru samo ako mu je to prethodno, izričito i u pisanom obliku, dopustio Zakupodavac. Ako bi Zakupnik izgubio pravo korištenja naziva, zbog bilo kojeg razloga, Zakupodavac može, u svako doba, raskinuti Ugovor o zakupu, bez otkaznog roka.</p>	<p>4.3 Tenant is allowed to change this brand name only if this was duly - previously, expressly and in writing, approved by the Landlord. If the Tenant would lose its right to use the above brand name, for whatever reason, the Landlord will be entitled to terminate the Lease, at any time, without any notice period.</p>
<p>5 ROK ZAKUPA</p>	<p>5 LEASE TERM</p>
<p>5.1 Rok zakupa Ugovorne stranke suglasno ugovaraju na 5 (pet) godina računajući od Datuma Otvorenja, s time da rok zakupa završava na isti dan i mjesec kao i Datum Otvorenja, ali broj godina kasnije, prema roku zakupa.</p>	<p>5.1 Parties mutually agree the Lease Term of 5 (five) years starting with the Opening Date while lease shall end on the same day and month as the Opening Date but a number of years later in accordance with the lease term.</p>
<p>5.2 Rok zakupa će se produžiti za još 5 (pet) godina nakon isteka prvih 5 (pet) godina pa da ukupno traje 10 (deset) godina ako bi: (i) prvo Zakupnik dostavio Zakupodavcu pisani prijedlog o ovom produžetku ne kasnije od 12 (dvanaest) mjeseci prije isteka prvih 5 (pet) godina zakupa i (ii) strane najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka prvih 5 (pet) godina roka zakupa postignu pisani dogovor u bilo kojem obliku o novom iznosu Zakupnine.</p> <p>Osim u pogledu novog iznosa Zakupnine (što se odnosi i na Osnovnu kao i Zakupninu po prometu), Ugovor se na gornji način ne može promijeniti.</p>	<p>5.2 Lease Term shall be extended for another 5 (five) years upon the expiry of the initial 5 (five) years so that it lasts for 10 (ten) years in total if (i) Tenant serves a written proposal on this extension not later than 12 (twelve) months before the expiry of the first 5 (five) years of the Lease Term and (ii) the Parties at least 6 (six) months before expiry of the first 5 (five) years of the Lease Term make written accord in any form on the new amount of the Rental Fee.</p> <p>Save for the new amount of Rental Fee (referring to both Base Rent and Turnover Rent) Agreement cannot be amended through above prolongation.</p>
<p>5.3 Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan kada ga vlastoručno potpišu obje Ugovorne strane te traje do raskida Ugovora ili do isteka Roka zakupa određenog člankom 5 stavkom 5.1 ovog Ugovora. Rok zakupa počinje teći na Datum Otvorenja.</p>	<p>5.3 This Agreement shall enter into force as of its signing by hand by both Contracting parties, and shall be effective until termination, or expiry of the Lease Term set in Article 5 paragraph 5.1 of this Agreement. Lease Term shall begin on the Opening Date.</p>
<p>5.4 Niti jedna Strana ne može otkazati ovaj Ugovor, te osim istekom, ovaj Ugovor može izgubiti svoj učinak samo raskidom u slučaju njegovog kršenja, kako je to predviđeno niže člankom 21. te drugim odredbama ovog Ugovora.</p>	<p>5.4 Neither Party can cancel this Agreement, and except for the Lease Term expiry, this Agreement can cease to be effective only in case of termination due to its breach and pursuant to the below Article 21 and other provisions of this Agreement.</p>
<p>6 OSNOVNA ZAKUPNINA</p>	<p>6 BASE RENT</p>
<p>6.1 Za zakup Predmeta zakupa Zakupnik je dužan plaćati Zakupodavcu Osnovnu zakupninu u iznosu € 18,00 / m² (osamnaest eura po metru kvadratnom) Predmeta zakupa mjesečno, uvećano za PDV, počevši od Datuma Otvorenja sve do povrata Predmeta zakupa Zakupodavcu po prestanku ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga.</p>	<p>6.1 For the lease of the Subject of Lease the Tenant is obliged to pay to the Landlord the Base Rent which amounts to € 18.00 / m² (eighteen euros per leased square meter) of the Subject of Lease per month, increased for VAT, starting from the Opening Date until handing the Subject of Lease back to the Landlord upon cessation of this Agreement for any reason.</p>
<p>6.2 Osnovna zakupnina dospijeva mjesečno 10. (desetog) dana u kalendarskom mjesecu za kojeg se plaća (npr. za siječanj do 10. siječnja), plativo u HRK valuti, prema srednjem tečaju HNB-koji važi na dan izdavanja računa.</p>	<p>6.2 Monthly payment obligation due on the 10th (tenth) day of a calendar (concurrent) month (i.e. for January by 10th of January), in HRK by the mid-exchange rate of CNB applicable on the day when this invoice is issued.</p>

6.3	Zakupodavac će izdati ovaj račun najkasnije do 5. (petog) dana kalendarskog mjeseca, a za kojeg se ta Osnovna zakupnina zaračunava.-----	6.3	Landlord shall issue this invoice at latest by the 5 th (fifth) day of the calendar month, for which such Base Rent invoice is issued.-----
7	INDEKSIRANJE (ODREDBA O OSIGURANJU VRIJEDNOSTI)-----	7	INDEXATION (VALUE INSURANCE CLAUSE)-----
7.1	Iznos Osnovne zakupnine uskladit će se svake kalendarske godine nakon godine kada se sklopi ovaj Ugovor, prema godišnjem HICP indeksu Europske unije (tzv. „EU 28“), a kojeg objavi Eurostat. Učinak ovog usklađenja bit će svake godine od početka siječnja, iako će se utvrđivati kasnije u tijeku godine i tad zaračunati unazad.-	7.1	Base Rent shall be index adjusted in every year upon execution of this Agreement, according to the HICP annual average index of the European union (defined EU 28) as published by Eurostat. Such EUR amount adjustments shall take effect in the beginning of January each new calendar year, regardless to being retroactively charged.-
7.2	Početak indeksnog usklađenja veže se za siječanj one godine u kojoj je zaključen Ugovor o zakupu. Zakupodavac će tijekom svake godine utvrditi ovu indeksnu promjenu i zaračunati Zakupniku razlike na sve novčane obveze od početka te godine dalje. Promjena Osnovne zakupnine utvrđuje se uvijek na kraju svake godine za godinu koja slijedi, tako da promjena Osnovne zakupnine stupa na snagu uvijek s 1. (prvim) danom svake godine.-----	7.2	Beginning of indexation is fixed to January of a year, when the Lease Agreement is concluded. In the course of each year the Landlord shall determine a change of the index and shall invoice Tenant of the difference in all monetary obligations from January onward. The change in Base Rent is always determined at the end of the year for the year to follow, so the change in Base Rent is put into force always on the 1 st (first) day of every year.-----
7.3	Nova vrijednost indeksa predstavlja uvijek polaznu osnovicu za izračun daljnjih valorizacija, u sljedećim godinama zakupa.-----	7.3	The new index value always represents the initial base for the next calculation of further upcoming rent revaluations.-----
7.4	Zakupodavac će tijekom svake godine utvrditi ovu indeksnu promjenu i zaračunati Zakupniku razlike na sve novčane obveze od početka te godine dalje.-----	7.4	In the course of each year the Landlord shall determine a change of the index and shall invoice Tenant for the difference in all monetary obligations from January onward.-----
7.5	Određba o osiguranju vrijednosti stupa na snagu automatski s promjenom broja indeksa, bez ikakve posebne izjave Zakupodavca koja ukazuje na tu činjenicu.-----	7.5	Indexation clause is effective automatically with the change of the index number, without any special statement from the Landlord pointing out to that fact.-----
7.6	Ukoliko Zakupodavac izračuna, primi ili potvrdi primitak Osnovne zakupnine bez uzimanja u obzir promjene indeksa to ne predstavlja njegovo odricanje (pogotovo ne konkludentno) od potraživanja u vezi s promjenom indeksa na koja ima pravo temeljem ovog Ugovora. S obzirom na prethodnu rečenicu, Zakupodavac uvijek ima pravo retroaktivno potraživati ono što mu ovako pripada temeljem odredbe o indeksiranju, bez obzira kada (naknadno) bude zaračunao tu razliku.-----	7.6	Should the Landlord calculate, receive or confirm the receipt of Base Rent without taking into consideration change of the index, it does not represent its waiver (especially not by conduct) of claims regarding index change to which he is entitled pursuant to this Agreement. With regard to the previous sentence, the Landlord is entitled to retrospectively claim what belongs to him on the basis of the indexation clause, regardless when will he, upon the proclamation of the index value, (subsequently) do a calculation of difference and charge it to Tenant.-----
7.7	Ukoliko ovaj indeks prestane biti objavljan, bit će zamijenjen, kao osnova za buduće ovo osiguranje vrijednosti, indeksom koji će ga zamijeniti ili onim koji mu je najbliži. Ako će izračun indeksa biti čak prekinut, osiguranje vrijednosti će se postići korištenjem načela analognih onima koji su bili zadnji korišteni u izračunu indeksa, a koji bi trebali sačuvati kupovnu moć prvotno ugovorenog iznosa zakupnina.-----	7.7	If this index stops being published, it shall be replaced, as the basis for future value insurance, by the index which shall replace it or the one most similar to it. If the calculation of index should be discontinued, the value preservation shall be accomplished by using analogue principles to the ones which were last applicable in calculation of the index, which should preserve the purchasing power of the initially contracted rental fee amount.-----
8	ZAKUPNINA PO PROMETU-----	8	TURNOVER RENT-----

<p>8.1 8,00% (osam posto) neto prodaje ostvarenog u svakoj kalendarskoj godini zakupa, umanjeno za Osnovnu zakupninu, koja je zaračunata za sve mjesece u toj kalendarskoj godini, koji iznos razlike, uvećan za pripadajući PDV, će tada biti dospio i plativ u roku od 7 (sedam) dana nakon izdavanja tog računa.</p>	<p>8.1 8.00% (eight percent) of net sales achieved in every calendar year of the Lease Term, minus the Base Rent invoiced for all the months in that calendar year, which difference, plus VAT, shall be due and payable within 7 (seven) days upon the issuance of the annual turnover rent invoice by the Landlord.</p>
<p>8.2 Zakupodavac će izdati račun za Zakupninu po prometu sukladno Prilogu 8 („Neto prodaja i obračun Zakupnine po prometu“) ovog Ugovora za određenu kalendarsku godinu samo ako će izračunata Zakupnina po prometu za tu godinu – (minus) Osnovna zakupnina već zaračunata za sve mjesece u toj godini bude pozitivan broj, te će takav račun i biti izdan upravo na tu razliku jer se Osnovna zakupnina neće stornirati.</p>	<p>8.2 Landlord will invoice Turnover Rent in accordance with the Appendix 8 („Net sales and Turnover Rent calculation“) of this Agreement, for a particular calendar year only if calculated Turnover Rent for the year in question – (minus) the already invoiced Base Rent for all the months in that year is a positive figure, and this difference may be invoiced only, as the already invoiced Base Rent will not ever be thereby note credited.</p>
<p>8.3 Takav iznos Zakupnine po prometu bit će: (1) obračunat te potom iskazan na računu zajedno s Osnovnom zakupninom, a u prvom računu za Osnovnu zakupninu koji uslijedi nakon takvog obračuna, ili (2) kao zaseban obračun te račun.</p>	<p>8.3 Such amount of the Turnover Rent will be: (1) calculated and thereupon invoiced together with the Base Rent, in the first Base Rent invoice following a calculation or (2) as a separate invoice, with its charge, in parallel with Base Rent.</p>
<p>8.4 Osnovnu zakupninu i Zakupninu po prometu Zakupnik će plaćati tijekom cjelokupnog Roka zakupa tj. od Datuma Otvorenja, a sve do vraćanja Zakupljenog prostora Zakupodavcu nakon isteka Roka Zakupa ili raskida ovog Ugovora o zakupu. Ako Datum Otvorenja ne pada na 1. (prvi) dan u mjesecu, Zakupnik je obavezan za razdoblje od Datuma Otvorenja do kraja mjeseca platiti razmjerni iznos Osnovne zakupnine i Zakupnine po prometu.</p>	<p>8.4 Both the Base Rent and the Turnover Rent shall be payable for the entire Lease Term, which will commence on the Opening Date and until the hand back to the Landlord upon the Lease Term expiry or termination of this Lease Agreement. If the Opening Date does not fall on the 1st (first) day of the month, the Tenant shall then be obliged to pay a proportionate amount of the Base Rent and Turnover Rent for the period from the Opening Date until the end of the month.</p>
<p>8.5 U slučaju pod-zakupa, promet kojeg ostvare ti pod-zakupnici ili pod-zakupnik ulaze u taj promet temeljem kojeg se izračunava Zakupnina po prometu.</p>	<p>8.5 In case of a sub-lease, the turnover generated by the sub-tenant(s) shall also be included in turnover on the basis of which the Turnover Rent is being calculated.</p>
<p>8.6 Zakupnina po prometu zavisí o visini prometa u maloprodajnom lokalu u Zakupljenom Prostoru.</p>	<p>8.6 Turnover Rent shall depend on the turnover level in the shop within in the Premises.</p>
<p>8.7 S obzirom da se promet ostvaruje u HRK hrvatskim kunama (dalje u tekstu: "HRK") na izračunati HRK promet primjenjuje se (tj. množi se s) gore ugovorenim postotkom Zakupnine po prometu.</p> <p>Od tako izračunate HRK Zakupnine po prometu oduzet će se Osnovna zakupnina zaračunata za to isto obračunsko razdoblje te utvrditi razlika. Pozitivna razlika predstavlja obvezu Zakupnika da plati Zakupodavcu dodatnu zakupninu – Zakupninu po prometu. U slučaju negativne razlike nema obveze Zakupnika na plaćanje takve dodatne zakupnine. Negativna razlika međutim neće biti uzeta u obzir za ostala obračunska razdoblja niti će se moći koristiti za bilo koju stvar.</p>	<p>8.7 Since the turnover is generated in Croatian Kuna (hereinafter "HRK") the agreed Turnover Rent percentage from Article 9.1 of this Agreement is then applied to the (multiplied with).</p> <p>From the calculated HRK Turnover Rent a Base Rent for the same Accounting Period shall then be deducted, and the difference shall be established. Positive difference represents Tenant's obligation to pay the additional rent- the Turnover Rent. In case of a negative difference, there will be no such obligation of the Tenant to pay such additional rent. However, a negative balance will not be taken into account for any other accounting periods, or used for any matter at all.</p>

h
B
15

8.8 Pojmovi „neto prodaje“ i Zakupnine po prometu, kao i način izračuna i fakturiranje detaljnije su razrađeni u Prilogu 8 ovog Ugovora.	8.8 Concept of 'net sales' and Turnover Rent, method of calculation and invoicing are described in more detail in Appendix 8 of this Agreement.
9 ZAJEDNIČKI TROŠKOVI RADA Z CENTRA	9 COMMON COSTS FOR THE OPERATION OF Z CENTAR
9.1 Zakupnik se obvezuje plaćati njegov udio u zajedničkim troškovima u vezi funkcioniranja, održavanja, popravaka i restauriranja Trgovačkog centra te izdatke na račun naveden u Prilogu 6 Ugovora za ovu namjenu.	9.1 The Tenant is obliged to bear his share of common costs in connection with the functioning, maintenance, repair and restoration of the Shopping Centre as well as expenditures at the account listed in Appendix 6 of the Agreement.
9.2 Zakupnik će od Datuma Otvorenja, plaćati Zakupodavcu mjesečnu naknadu za zajedničke troškove rada centra (u daljnjem tekstu: „Naknada za zajedničke troškove“), varijabilno, a uz početnu vrijednost : € 6,00 / m ² (šest eura po metru kvadratnom) Zakupljenog prostora mjesečno, uvećano za PDV, ali tijekom cijelog trajanja Roka zakupa sukladno stvarnim troškovima rada.	9.2 Tenant shall, as of the Opening Date, pay to the Landlord the monthly fee for common costs for the operation of Z centar (hereinafter: "Common Costs' Fee"), variable, but with initial value set: € 6.00 / m ² (six euros per square meter) of the Leased Premises per month, plus VAT, but throughout the entire Lease Term pursuant to actual operation cost.
9.3 Od Datuma Otvorenja, Zakupnik će biti dužan mjesečno plaćati predujam u obliku jednakog iznosa akontacije, za opći trošak rada Z centra koji uključuje, ali ne isključivo operacije navedene u članku 9 stavku 9.4. Ugovora.	9.3 From the Opening Date, Tenant is obliged to pay monthly upfront, as equal advance sum, for common cost of Z centar operations which include but not exclusively, operations listed in Article 9 paragraph 9.4 of this Agreement.

<p>9.4 U takve zajedničke troškove vezane za poslovanje Z centra spadaju posebice, no ne i isključivo:-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naknada za vodu i odvodnju; ----- • Naknada za dimnjak; ----- • Naknada za odvoz smeća, čišćenje kanala, čišćenje dimnjaka; ----- • Naknada za rasvjetu, električnu energiju, grijanje, ventilaciju i hlađenje za zajedničke dijelove Z centra; ----- • Troškovi čišćenja, uklanjanja snijega, posipanja zaleđenih površina, ukoliko se odnose na zajedničke dijelove Z centra; ----- • Odgovarajuće osiguranje, posebice protiv rizika požara, nevremena i poplave, loma stakla i osiguranje od odgovornosti za Z centar, ----- • Troškovi inspekcije, servisa, popravaka, održavanja i izmjene kao i troškovi optimiranja cjelokupnog Z centra te vanjske površine, posebice u odnosu na zgradu i njenu tehničku i električnu opremu, kao što su grijanje, ventilacija i zračenje, klima uređaj, uređaji tople vode, liftovi, krovovi, stubišta, električni vodovi te vodovodne cijevi, telefonske linije, osim u slučajevima u kojima je Zakupodavac prema članku 20 stavku 20.7 ovog ugovora obavezan preuzeti takvo održavanje i izmjenu; troškovi za nabavu rezervnih dijelova te za tehnički servis Z centra također spadaju pod troškove u smislu ovog članka; ----- • ----- • Troškovi upravljanje Z centrom; ----- • Porezi i druga javna davanja vezana za Z centar; ----- • Troškovi zaštitarske službe; ----- • Troškovi za suzbijanje nametnika; ----- • Troškovi pravne podrške, odnosno pravne zaštite u sudskim ili upravnim postupcima; ----- • ----- • Troškovi prijevoda; ----- • Troškovi materijala za čišćenje i osoba zaduženih za održavanje; ----- • ----- • Troškovi za informativne natpise; ----- • Troškovi i sve naknade za dječje igraonice.----- 	<p>9.4 Such common costs in connection with the operation of Z centar include also (but not exclusively):-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensation for water supply & sewage; ----- • ----- • Compensation for the chimney; ----- • Compensation for garbage disposal, cleaning the gutters, cleaning the chimney; ----- • ----- • Compensation for light, electrical energy, heating, airing and cooling for the common areas of Z centar; ----- • ----- • The cost of cleaning, removal of snow, treating surfaces covered in ice, if they pertain to the common areas of Z centar; ----- • ----- • Appropriate insurance, particularly against the risk of fire, bad weather and flood, breaking of glass and liability insurance for the Shopping Centre, ----- • Cost of inspection, service, repair, maintenance and replacement as well as the cost of optimizing of the entire Z centar and its outside areas in particular with regard to the building and all its technical and electrical devices, such as heating, ventilation and aerating, air conditioning, warm water devices, lifts, roofs, staircases, electrical energy conduits and water lines, telephone lines, unless such maintenance and replacement has to be borne by the Landlord in accordance with Article 20 paragraph 20.7 of this Agreement; expenditure for the procurement of spare parts and for the technical service of Z centar are also included in the expenses in the meaning of this article; ----- • ----- • Costs of management of Z centar; ----- • ----- • Taxes and other public duties connected with the real estate; ----- • Security service expenses; ----- • Expenses for pest control; ----- • Expenses for legal support, legal protection in court and administrative proceedings; ----- • ----- • Translation expenses; ----- • Cost for cleaning material and maintenance and maintenance personnel expenses; ----- • ----- • Expenses for informative signs; ----- • Expenses and all the fees for a kids playground.-----
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B1

 17

<p>9.5 Zakupodavac može za pružanje usluga navedenih u prethodnom članku 9 stavku 9.4 Ugovora koristiti vlastito osoblje i/ili angažirati treću osobu, posebice na temelju ugovora o cjelokupnom održavanju Z centra, te otuda proizašli troškovi također spadaju u zajedničke troškove.-----</p>	<p>9.5 The Landlord may use his own staff or hire a third person for the provision of the services mentioned in Article 9 paragraph 9.4 of the Agreement especially on the basis of a contract on complete maintenance of Z centar, and hereby incurred expenses also fall under category of common costs.-----</p>
<p>9.6 Usklađenje Naknade za zajedničke troškove u određenoj godini, a sa stvarnim iznosom tih troškova u toj godini, obaviti će se najkasnije do kraja travnja sljedeće kalendarske godine. Nakon usklađenja, izdat će se račun na manjak u prikupljenim Naknadama protekle godine prema istom modelu kao i razdioba troška, te će se utvrditi novi iznos paušala.-----</p> <p>-----</p> <p>Ukoliko godišnji obračun pokaže da je Zakupnik preplatio stvarne zajedničke troškove, razlika će Zakupniku biti uzeta u obzir no svaki manjak mora biti plaćen od strane Zakupnika najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana obračuna.-----</p> <p>-----</p> <p>Temeljem zajedničkih troškova nastalih tijekom prethodne godine, Zakupodavac ima pravo odrediti mjesečni paušal radi plaćanja unaprijed očekivanih novih zajedničkih troškova. Zakupodavac ima pravo u bilo koje doba tijekom godine podešavati (dakle ili povećanjem ili smanjenjem) paušalni iznos Naknade za zajedničke troškove. Ukoliko zakup prestane tijekom tog obračunskog razdoblja, zajednički troškovi koji trebaju nastati podijeliti će se s 12 (dvanaest). Tako dobivena vrijednost predstavlja mjesečni iznos Naknade za zajedničke troškove dužnih po zakupniku za zakup. Zakupnik se obvezuje platiti navedenu vrijednost mjesečnih troškova poslovanja pomnoženo s brojem mjeseci koliko je tijekom ove godine trajao zakup na ime zajedničkih troškova poslovanja koji su nastali tijekom trajanja njegova zakupa. Započeti mjesec će se u takvom slučaju računati razmjerno broju dana u tom mjesecu. Ostali izdaci zaračunavati će se prema uzročnom načelu (kao npr. za potrebno postavljanje i pražnjenje dodatnih kontejnera za smeće ili povećani trošak čišćenja).-----</p>	<p>9.6 Reconciliation of a Monthly Common Costs' Fee in a particular year with the actual common costs in that year, shall be done by the end of April of the next calendar year at latest. Upon such reconciliation leakage shall then be invoiced, pertaining to the received Common Costs' Fees for the last year, by applying same model as for costs, and the new upfront shall be set.-----</p> <p>-----</p> <p>If the annual accrual shows that the Tenant has overpaid the actual common costs this surplus shall be credited to Tenant. Any shortage is to be covered by the Tenant within 30 (thirty) days of the accrual at the latest.-----</p> <p>-----</p> <p>Based upon the common costs incurred during the previous year, the Landlord is entitled to prescribe a monthly lump sum which represents the advance payment for anticipated Common Costs. The Landlord may at any time during the year adjust (either by increasing or decreasing) a lump sum for Common Costs' Fee. Should the Lease end during the accrual period, Common Costs which are to be borne are to be divided by 12 (twelve). The value calculated in such a way represents the monthly amount of Common Costs' Fee payable in connection with the Business Premises. The Tenant undertakes to pay the afore mentioned value of monthly common costs multiplied by the number of months during which the lease lasted in the year which represents Common Costs which were incurred during the same time. The month that had started shall be calculated as a proportion of the number of days of that month. Other expenditure shall be accrued by the causal principle, such as for example, for the required installation and emptying of additional waste containers or increased cleaning.-----</p>

<p>9.7 Zakupnik će podmirivati zajedničke troškove sukladno proporcionalnom udjelu u tim ostvarenim troškovima, ali nakon oduzimanja udjela i površina bitnih zakupnika koji ne plaćaju neograničeno tako da će Zakupnik tijekom svake kalendarske godine plaćati predujam, a Zakupodavac (ili upravitelj) će najkasnije do kraja travnja sljedeće kalendarske godine, obračunati stvarne troškove rada centra, pa oduzeti već plaćen predujam, i tada zaračunati Zakupniku razliku, ako je bude, odnosno ako bude preplate, to prenijeti u novu godinu, i postaviti novi predujam. Proporcionalnost znači udio kvadrature od prostora Zakupnika u ukupnoj kvadraturi svih zakupnika što plaćaju Zajedničke troškove neograničeno, što pak znači do punog plaćanja svih ostvarenih troškova, nakon što se odbiju plaćanja zakupnika koji plaćaju Naknadu za zajedničke troškove ograničeno na bilo koji način. -----</p>	<p>9.7 Tenant will pay common costs proportionally, up to actual cost and upon payments made by tenants not contributing at actual cost are deducted, in a way that it will during each calendar year pay advanced fees, and by the end of April of the next calendar year at latest, the Landlord (or the mall manager) shall calculate actual operation cost in that year, then deduct advanced payments and invoice the leakage to the Tenant, if any, or if surplus then it will be rolled on to the new year, and new monthly advanced payment will be set. Above proportionality means ration of the Premises area in summed up area of all the tenants also paying these expenses at cost, without a cap, up to total payment of all the incurred expenses, upon payments made by tenants paying the Common Costs' Fee with a cap or any other full coverage limitation, are deducted. -----</p>
<p>9.8 Zakupodavac može osnovati i pod budžet za grupu, ili određenu skupinu zakupnika koji uzrokuju neki zajednički povećani trošak naspram svih preostalih zakupnika Z centra, npr. restorani ili svi trgovci koji prodaju hranu i sl. te može odrediti da samo takvi zakupnici plaćaju dodatan dio zajedničkog troška, za podmirivanje povećanje, a koje na njih potpada.-----</p>	<p>9.8 Landlord may form a sub-budget for a group, or other particular cluster of tenants causing any particular increased cost in comparison with other tenants of Z center, e.g. restaurants or food stores, etc. and it also may impose to only those tenants pay a special additional sum for the common costs to cover the increased cost attributed to such their activities.-----</p>
<p>10 NAKNADA ZA PROMIDŽBU-----</p>	<p>10 MARKETING CHARGES-----</p>

u
B
19

<p>10.1 Naknada za promidžbu koju je Zakupnik dužan plaćati iznosi, varijabilno, a uz početnu vrijednost : € 1,00 / m² (jedan euro po metru kvadratnom) Zakupljenog prostora mjesečno, uvećano za PDV, ali za cijelog trajanja zakupa sukladno troškovima reklamiranja.-----</p> <p>Za zajedničku promidžbu Z centra, Zakupnik će plaćati mjesečnu marketinšku naknadu iz prethodne odredbe ovog stavka Ugovora, počevši od primopredaje Zakupljenog prostora.-----</p> <p>Zaračunavanje mjesečnog paušala i usklađenje za svaku tu kalendarsku godinu obavlja se jednako kao i za zajedničke troškove prema članku 9. Ugovora.-----</p> <p>Uprava Z centra obvezna je, u suradnji sa Zakupnicima i od njih izabranim savjetodavnim tijelom, brinuti za vanjski promidžbeni prikaz Z centra, poticati poslovanje putem raznih događanja («events») te unutarnjih i vanjskih promidžbenih mjera, kao i pozicioniranje Z centra na području trgovine na malo u Zagrebu i okolici. Uprava Z centra pri tome mora na primjeren način uzeti u obzir interese sviju Zakupnika. Ona treba poticati zajedničko djelovanje trgovina na malo i drugih osoba koje pružaju usluge u Z centru, sve u svrhu jačanja poslovanja Z centra. Uprava Z centra osobito pazi na neprekinuto i dobro uočavanje interesa i potreba zajednice Zakupnika. Isto se osobito treba postizati putem promidžbenih mjera i reklamiranja svake vrste, a uvijek temeljem raspoloživih prikupljenih novaca.-----</p>	<p>10.1 Marketing Charges which the Tenant is obliged to pay, are variable, but with initial value set: € 1.00 / m² (one euro per square meter) of the Leased Premises per month, plus VAT, but throughout the entire lease term pursuant to actual marketing cost. -----</p> <p>For the common marketing of Z centar, the Tenant will pay a monthly marketing contribution from the previous clause of this Paragraph of the Agreement, starting from the handover of the Leased Premises. -----</p> <p>Invoicing of monthly advances, and reconciliation for the each calendar year will be made mutatis mutandis common costs pursuant to Article 9 of this Agreement. -----</p> <p>The management of Z centar is obliged to, in cooperation with the tenants and an advisory body of their choice, provide for public advertising image of Z centar, stimulate business by organizing various events and by using interior and exterior advertising methods, as well as the positioning of Z centar in the field of retail trade in Zagreb and the surrounding area. The management of Z centar must thereby properly take into account the interests of all the tenants. It should encourage a cooperation of retail stores and other service providers at the Z centar, with an aim to strengthen the business activity of Z centar. The management of Z centar pays special attention to continual and appropriate identification of interests and needs of tenants community. This is especially to be accomplished by advertisement of all kind. -----</p>
<p>10.2 Radi provođenja promidžbenih akcija i akcija marketinga upravi Z centra stoje na raspolaganju sredstva za promidžbu kojem pridonose zakupnici, a prikupljena po osnovi Naknade za promidžbu. Uprava Z centra ovlaštena je koristiti ova sredstva samo za namirenje troškova koji su izravno ili neizravno povezani s obvezama Z centra u vezi njegovog oglašavanja ili promidžbe. Uprava Z centra je također odgovorna Zakupnicima na godišnjoj razini za raspolaganje prihodima i za troškove računa za promidžbu, sukladno odredbama ovog Ugovora i pravilima propisanim od strane uprave Z centra. -----</p>	<p>10.2 In order to implement advertising actions and marketing activities, the management of Z centar has at its disposal the resources for advertising contributed by the tenants, collected on the basis of the Marketing Charges. The management of Z centar is authorized to use these resources only to settle the expenditure directly or indirectly related to the ordered liabilities of Z centar arising from advertising and/or marketing. Management of Z centar is annually held accountable to the tenants regarding the utilization of income and expenditures from the advertising account pursuant to the provisions of this Agreement and the rules proscribed by the management of Z centar. -----</p>
<p>10.3 Planirane promidžbene akcije i akcije marketinga te tome potreban budžet, uprava Z centra će Zakupnicima prezentirati u redovitim razmacima, najmanje jedan put godišnje, a prema potrebi i češće, a budžet će biti određen u dogovoru sa zakupnicima. -----</p>	<p>10.3 Planned advertising actions and marketing activities and budget required in this respect, shall be given to the tenants by the management of the Z centar in regular intervals, at least once a year, and if necessary, more frequently, and the budget shall be determined in agreement with the tenants. -----</p>

10.4	Mjesečna Naknada za promidžbu se plaća jednako kao Naknada za zajedničke troškove s predujmom, sravnanjem, nadoknadom nedostatka i tada novim predujmom.-----	10.4	Monthly Marketing Charges are payable in a same way as the Common Costs' Fee, with advanced payments, reconciliation, leakage and new advance.-----
10.5	Mjesečna Naknada za promidžbu plaćat će se mjesečno unaprijed u trenutku dospijeca zakupnine i to na račun za promidžbu, koji je naveden u Prilogu 6 ili na drugi račun naveden na fakturi Zakupodavca.-----	10.5	Monthly Marketing Charges are to be paid monthly in advance at the time of the due date of the rent, on the advertising account, listed in Appendix 6, or other stated on the Landlord's invoice.-----
10.6	Kod plaćanja sa zakašnjenjem Zakupodavac/ uprava Z centra ovlašten/a je obračunati kamatu u visini zakonske zatezne kamate koja teče od dana dospijeca do isplate.-----	10.6	In case of delayed payments, the Landlord / Management of Z centar is authorized to calculate interest in the amount of the legal default interest starting from the due date and lasting until the payment.-----
11	NAKNADA ZA TROŠKOVE OD PRIMOPREDAJE DO OTVORENJA TRGOVAČKOG CENTRA-----	11	REIMBURSEMENT OF THE COSTS FROM HANDOVER UNTIL THE OPENING OF THE COMMERCIAL CENTRE-----
11.1	€ 10,00 / m ² (deset eura po metru kvadratnom) Zakupljenog prostora, uvećano za PDV, kao fiksna jednokratna naknada od Datuma primopredaje do Datuma Otvorenja, za sve troškove usluga organizacije gradilišta, kao i odvoza smeća s gradilišta, koja dospijeva na naplatu na Datum primopredaje.-----	11.1	€ 10.00 / m ² (ten euros per square meter) of Leased Premises, increased by VAT, as a fixed, one-time payment between the Handover Date, and the Opening Date, for all construction yard organization and garbage disposal expenses, which becomes due for payment on the Handover Date.-----
12	NAKNADA ZA OTVORENJE-----	12	OPENING CHARGES-----
12.1	Zakupnik je dužan platiti Naknadu za otvorenje u iznosu od € 10,00 / m ² (deset eura po metru kvadratnom) Zakupljenog prostora, uvećano za PDV, kao jednokratna naknada za troškove velikog otvorenja Z centra, plativa po računu, dospijeva 30 (trideset) dana prije Datuma Otvorenja, plativo u hrvatskim kunama, prema srednjem tečaju HNB, a koji je tečaj u primjeni na dan izdavanja računa.-----	12.1	Tenant is obliged to pay Opening charges on the amount of € 10.00 / m ² (ten euros per square meter) of the Leased Premises, increased by VAT, as a one-time payment for the grand-opening of Z centar, payable per invoice, becoming due 30 (thirty) days before the Opening Date in HRK currency, by the mid-exchange rate of CNB, applicable on the day when the charges will be invoiced.-----
13	POSEBNI TROŠKOVI POSLOVNOG PROSTORA-----	13	PARTICULAR EXPENSES OF THE LEASED PREMISES-----
13.1	Zakupnik se obvezuje uredno podmirivati sve troškove vezane za funkcioniranje, održavanje, zaštitu i upravljanje svojeg Poslovnog prostora, uključujući, ali ne isključivo sve troškove i izdatke u svezi s rasvjetom, električnom energijom, grijanjem, hlađenjem, ventilacijom, telekomunikacijama, Internet uslugama, strujom, plinom, vodom, toplinom tehnološke vode, komunalne te vodne naknade, a sve na način da ih plati direktno dobavljaču po očitavanju mjernih uređaja koja se odnose na Zakupljeni prostor (ako ih ima), a ako nisu ugrađeni, ova potrošnja će biti računata proporcionalno, sukladno računima koje dostavi Zakupodavac i plativa Zakupodavcu.-----	13.1	The Tenant shall timely settle all expenses in connection with the functioning, maintenance, protection and management of his Business Premises, which includes but not exclusively all costs and expenditures in connection with light, electrical energy, heating, cooling, airing, telecommunications, Internet services, boiled water, and communal and water fees, by way of payment directly to the utility providers according to metering devices for the Premises if installed, and if not installed, the consumption is to be calculated proportionally, according to such invoices, issued by the Landlord, and to be paid to the Landlord.-----
13.2	Ukoliko je to pravno i tehnički izvedivo, Zakupnik će stupiti u izravne ugovorne odnose s odgovarajućim opskrbnim društvima.-----	13.2	If legally and technically feasible the Tenant shall enter into direct contractual relationships with the respective suppliers of these services.-----

13.3 Zakupnik na svoje ime prijavljuje električnu energiju i telefonske linije.	13.3 The Tenant registers electrical power and telephone lines at his own name.
13.4 Ukoliko sve ili pojedine troškove iz ovog članka ovlaštena tijela/službe budu izdavali Zakupodavcu kao skupni račun za sve zakupnike Z centra, Zakupodavac će za iste teretiti Zakupnika u visini stvarno učinjenih troškova Zakupnika.	13.4 If all or some of the costs described in this Article were to be delivered to the Landlord by the competent authority / services as one group account for all the tenants of Z center, the Landlord will charge the Tenant for its proportion of the costs.
13.5 Troškove određene ovim člankom, Zakupodavac je ovlašten fakturirati Zakupniku unaprijed za slijedeći mjesec u visini stvarno učinjenih troškova Zakupnika u mjesecu koji prethodi izdavanju računa od strane Zakupodavca, a Zakupnik ih je dužan platiti po dospijeću određenom u računu Zakupodavca. -	13.5 The Landlord is entitled to invoice the Tenant for the costs determined by this Article in advance, for the following month, in the amount equivalent to the actual costs incurred by the Tenant in the month preceding the month in which the invoice is issued and the Tenant is obligated to make the payment on the date specified in the Landlord's invoice.
13.6 U slučaju neplaćanja ili kašnjenja Zakupnika s plaćanjem računa Zakupodavca koji se odnose na troškove određene ovim člankom, Zakupodavac je ovlašten bez prethodne opomene jednostrano onemogućiti Zakupniku daljnji priključak na neplaćenu uslugu. Ovakva radnja Zakupodavca neće se smatrati smetanjem posjeda. Stranke su suglasne da će se na stvarne troškove utvrđene ovim člankom odgovarajuće primjenjivati odredbe članka 9. stavaka 9.6 i 9.7 ovog Ugovora.	13.6 In the event of Tenant's non-payment or late payment of Landlord's invoices relating to the costs specified in this article, the Landlord is authorized to, without prior warning, unilaterally disable the Tenant's further access to the unpaid service. This action of the Landlord will not be considered trespassing. The parties agree that in accordance to the actual costs set forth in this Article, they will apply appropriate provisions of Article 9 paragraphs 9.6 and 9.7 of this Agreement.
13.7 Zakupnik će plaćati i svaki porez i/ili drugi javni namet koji se odnosi na taj Prostor zakupa (npr. komunalna ili vodna naknada) i svaki novi porez i/ili drugi javni namet. Zakupnik je obavezan snositi i troškove lokalnih nameta koji proizlaze iz reklame na ili u zgradi centra. Kad god je moguće, Zakupnik će se registrirati kao korisnik kod dobavljača ili tijela koje zaračunava neko plaćanje te će on tu i neposredno primati te podmirivati račune, a u slučaju da je neki energent/usluga/davanje dana putem Zakupodavca, on će pre-računati trošak Zakupniku s dospijećem kao prema dobavljaču.	13.7 Tenant shall also pay any tax and/or another public duty pertaining to this Lease Premises (e.g. Communal or Water Fee) and any new taxes and/or public duty. Tenant shall also pay a local levy arising from advertising of its business on an outer façade or within the mall building. When it would be possible, Tenant shall register itself as a customer with suppliers or invoicing authorities, so that it would directly receive and pay invoices, while if certain utility/service/tax would be made available through the Landlord, regardless if due to technical impossibility or design of building, this will re-invoiced to the Tenant with same due day.
13.8 Za eventualne povremene poremećaje u funkcioniranju uređaja ne odgovara Zakupodavac te takvi poremećaji ne daju Zakupniku pravo na umanjenje zakupnine, ukoliko je poslovanje Poslovnog prostora zagarantirano bez poteškoća i/ili samo s manjim zastojevima.	13.8 The Landlord shall not be held accountable for any and all disturbances in the operation of devices used, and such disturbances do not entitle the Tenant to a reduction of Rent as long as the business activity in the Business Premises is guaranteed without difficulties and/or only with minor hitch.
13.9 Zakupodavac je ovlašten u bilo koje doba i bez ograničenja, a Zakupnik na temelju ranije pismene suglasnosti Zakupodavca, postaviti mjerna brojlila. Troškove eventualnih brojila snosi Zakupnik.	13.9 The Landlord is authorized to install meters at any time and without limitation, and so is the Tenant if given previous written consent from the Landlord. The costs of any meters are for the Tenant to bear.

u
Big 22

<p>13.10 Ukoliko se instaliraju brojila, obračun će se u prvom redu vršiti prema stanju brojila, a podredno i u slučaju kvara brojila prema odgovarajućim zakonskim propisima i/ili prema ključu koji utvrdi Zakupodavac.</p>	<p>13.10 If meters are installed, the accrual shall primarily be done based on the status of the meter, and in case of malfunction of the meter in accordance with appropriate legal regulations and/or a key determined by the Landlord.</p>
<p>13.11 Za eventualne privremene prekide u radu brojila u nekom roku (ne neograničeno) ne odgovara Zakupodavac, Zakupnik zbog tog razloga nema pravo na smanjenje zakupnine. --</p>	<p>13.11 The Landlord is not to be held responsible for any temporary intermissions in the operation of the meter for a given time (not unlimited). The Tenant shall then not be entitled to a reduction of the rent.</p>
<p>13.12 Zakupodavac je obavezan odmah nakon saznanja o kvaru pobrinuti se da isti bude uklonjen. ----</p>	<p>13.12 The Landlord is obliged to undertake steps to remedy the malfunction as soon as he is informed thereof.</p>
<p>14 ODREDBE O PLAĆANJU</p>	<p>14 PAYMENT PROVISIONS</p>
<p>14.1 Sve zakupnine i druge naknade i troškove te ugovorne kazne koje je Zakupnik dužan plaćati sukladno odredbama ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: „Naknada za zakup“), a koje su u eurima (EUR) Zakupnik plaća Zakupodavcu u kunama (HRK). Tečaj koji će se primjenjivati prilikom izračuna kunske protuvrijednosti i izdavanja računa je srednji tečaj Hrvatske narodne banke (HNB). Dan mjerodavan za konverziju je tečaj važeći na dan izdavanja računa. Ako se za taj dan ne određuje tečaj, mjerodavan je bankarski radni dan koji prethodi tom danu. Zakupnik se obavezuje platiti novčanu obvezu Zakupodavcu ovaj iznos u HRK dobiven konverzijom iz EUR na gore opisan način na bankovni račun naveden u Prilogu 6 Ugovora ili drugi transakcijski, žiro ili poslovni račun o kojem bi kasnije Zakupodavac obavijestio Zakupnika.</p>	<p>14.1 All of the rental fees, other compensations and costs, as well as the contractual penalties, that the Tenant is obliged to pay in accordance with provisions of this Agreement (hereinafter: "Lease Fees"), which are determined in euros (EUR), the Tenant shall pay to the Landlord in kunas (HRK). The applicable exchange rate for the calculation of counter value in HRK and issuing invoices is the middle exchange rate of the Croatian National Bank (CNB). The day for conversion is the rate applicable on the day on which the invoice is issued. If there is no exchange rate for this day, then the exchange rate published on the banking work day prior to this day shall apply. The Tenant undertakes to pay to the Landlord the monetary obligation in the amount in HRK calculated upon conversion from EUR using the above described method to the bank account listed in Appendix 6 or another account that Landlord would notify Tenant about subsequently.</p>
<p>14.2 Ako se više ne bi objavljivao srednji tečaj Hrvatske narodne banke, primjenjivat će se srednji tečaj one poslovne banke koja za Zakupodavca obavlja ove poslove platnog prometa.</p>	<p>14.2 Should the middle exchange rate of the Croatian National Bank stop being published, the new middle exchange rate of the commercial bank which does payments effectuating for the Landlord shall be applied.</p>
<p>14.3 Ako bi postojala pravna mogućnost da se Naknada za zakup može plaćati u EUR, Zakupnik će tada biti obavezan na prvi zahtjev Zakupodavca plaćati Zakupodavcu Naknadu za zakup u EUR.</p>	<p>14.3 Should there be a legal option which would allow the payment of Lease Fees in EUR, the Tenant is obliged to pay the Lease Fees in EUR at the first Landlord's request.</p>
<p>14.4 Zakupnik je obavezan platiti prvu Naknadu za zakup u roku od 5 (pet) dana od Datuma Otvorenja. Ako Datum Otvorenja nije ujedno i 1. (prvi) dan u mjesecu, Zakupnik je obavezan za razdoblje od otvaranja do kraja mjeseca platiti razmjerni iznos Naknade za zakup.</p>	<p>14.4 The Tenant is obliged to pay the first Lease Fees within 5 (five) days of the Opening Date. If the Opening Date is not at the same time as the 1st (first) day of the month, the Tenant shall then obliged to pay a proportionate amount of the Lease Fees for the period from the opening until the end of the month.</p>
<p>14.5 Porez na dodanu vrijednost plaća se istovremeno kao i određena Naknada za zakup i plativ je u kunama.</p>	<p>14.5 Value Added Tax is paid at the same time as a particular Lease Fee and it is payable in Kuna.</p>

h
y
23

14.6	Za pravovremenost uplate Naknade za zakup mjerodavna je uplata (doznaka, primitak) na račun Zakupodavca.-----	14.6	Timely payment of Rental Fees means the crediting (money landed) on the Landlord's account.-----
14.7	Za slučaj kašnjenja Zakupnika s plaćanjem Naknade za zakup, Zakupodavac je ovlašten iz ljubaznosti, ali nije dužan, uputiti Zakupniku opomenu.-----	14.7	Should there be a delay in payment of the Lease Fees, the Landlord may out of courtesy, but is not obliged to, send a reminder letter to the Tenant.-----
14.8	Za slučaj zakašnjenja s plaćanjem Naknade za zakup Zakupodavac će zaračunavati zakonsku zateznu kamatu od dana dospelosti i na cjelokupni dospjeli neplaćeni iznos.-----	14.8	Should there be a delay in payment of the Lease Fees, the Landlord shall calculate a legal default interest from the due date and on the total outstanding due amount.-----
14.9	Zakupnik je obavezan naknaditi Zakupodavcu i sve sudske i izvan sudske pravne troškove koji nastanu Zakupodavcu radi naplate njegovih tražbina iz ovog Ugovora, i to bez odgode odmah po njihovom nastanku.-----	14.9	The Tenant is also obliged to compensate all court and out-of-court expenses to the Landlord which were incurred to the Landlord due to collection of his claims under this Agreement, without delay, right after their occurrence.-----
14.10	Prispjela plaćanja Zakupodavac će, koristiti sukladno naznačenoj svrsi plaćanja, a ako svrha nije naznačena tada ponajprije za naknadu troškova i izdataka, potom za pokriće zatezних kamata i konačno za pokriće najstarije izostale naknade za zakup, bez obzira kakvo je plaćanje.-----	14.10	Received payments shall be used by the Landlord in accordance with the indicated purpose of payment and if purpose is not indicated primarily for the compensation of costs and expenditures, then to cover the penalty interest and finally to cover the oldest outstanding compensations for this lease.-----
14.11	Zakupnik je obavezan doznačiti sva plaćanja na bankovne račune posebne namjene Zakupodavca navedene u Prilogu 6 ili drugi transakcijski, žiro ili poslovni račun o kojem bi kasnije Zakupodavac obavijestio Zakupnika, i to temeljem Ugovora.-----	14.11	The Tenant is obliged to credit all the payments to the Landlord's special purpose bank account listed in Appendix 6 or another transactional, giro or business account that Landlord would notify the Tenant about subsequently.-----
14.12	Zakupodavac ovime obavještava Zakupnika da će sve tražbine iz ovog Ugovora biti prenesene na kreditne vjerovnike razvoja projekta Z centar i to radi osiguranja, te Zakupnik ovime potvrđuje da je to primio na znanje. Zakupnik se obvezuje da će on potvrditi kao dužnik (cesus) ugovor o cesiji, i da će prihvatiti bilo kakvu obavijest o ustupu tražbine, te nalog za plaćanje obveza kojeg mu budu dali takvi primatelji (cesionar) kao da su priloženi Ugovoru.-----	14.12	Landlord herewith notifies the Tenant that receivables arising out of this Agreement shall be assigned to credit providers for Z centar project development, for the security, and Tenant hereby confirms receipt of this information. Tenant undertakes to confirm, as a debtor (cesus), the assignment contract, and that it accepts any assignment notice, and an order to pay its payables under the Agreement, issued to it by such assignees (cesionar) as if these documents are attached hereto.-----
15	JAMČEVINA – OSIGURANJE ZA OBVEZE-----	15	GUARANTEE FUND – SECURITY FOR COLLECTION-----

<p>15.1 Na Datum primopredaje Zakupljenog prostora, Zakupnik je obvezan dati: -----</p> <p>(1) a) Gotovinski polog (koji služi osiguranju bilo koje novčane obveze Zakupnika po Ugovoru o zakupu) u iznosu zbroja (1) trostrukih mjesečnih Osnovnih zakupnina, (2) trostrukih mjesečnih Naknada za Zajedničke troškove i (3) trostruke mjesečne Naknade za promidžbu, sve uvećano za PDV; ili-----</p> <p>b) Bankovnu garanciju (koja služi osiguranju bilo koje novčane obveze Zakupnika po Ugovoru o zakupu) u iznosu zbroja (1) trostrukih mjesečnih Osnovnih zakupnina, (2) trostrukih mjesečnih Naknada za zajedničke troškove i (3) trostruke mjesečne Naknade za promidžbu, sve uvećano za PDV, izdanu od renomirane prvoklasne banke sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koju je odobrio Zakupodavac, a koja mora biti apstraktna, neopoziva i plativa na prvi poziv, te valjana tijekom čitavog Roka zakupa i 6 (šest) mjeseci nakon isteka ovog Roka zakupa i čiju naplatu Zakupodavac može prenijeti drugim osobama, a osobito banci koja financira projekt Z centar. Ako Zakupnik ne može ishoditi bankovnu garanciju čiji bi rok važenja vrijedio cijeli Rok zakupa, dužan je bankovnu garanciju najmanje 30 (trideset) dana prije njezina isteka produžiti i dostaviti Zakupodavcu i tako tijekom cijelog Roka zakupa i 6 (šest) mjeseci nakon isteka ovog Roka zakupa. U bankovnoj garanciji mora biti navedeno da Zakupodavac može tražiti naplatu iz garancije i u slučaju stečaja, prisilne nagodbe ili likvidacije Zakupnika. Zakupodavac može naplatiti bankarsku garanciju u slučaju dospjelih, a neplaćenih novčanih obaveza Zakupnika s osnova Zakupnine i Mjesečnih Naknada za zajedničke troškove. Nacrt bankovne garancije prilaže se ovom Ugovoru kao Prilog 5.-----</p> <p>(2) ovjerenu zadužnicu društva (Zakupnika) na iznos iz stavka 1. podstavka 1. točke a) odnosno točke b) ovog članka, a prema Ovršnom zakonu i pravilnicima tada na snazi.-----</p>	<p>15.1 On the Handover Date of the Premises, Tenant shall provide to the Landlord:-----</p> <p>(1) a) Cash deposit serving as security for any Tenant's financial obligation in the Lease Agreement) equal to the sum of (1) three monthly Base Rents (2) three monthly Common Costs' Fees and (3) three monthly fees for Marketing Charges, all increased by VAT; or-----</p> <p>b) a Bank guarantee (which serves to insure any Tenant's financial obligations arising from the Lease Agreement) equal to the sum of (1) three monthly Base Rents (2) three monthly Common Costs' Fees and (3) three monthly fees for Marketing Charge, all increased by VAT, issued by a renowned first-class bank with its headquarters in the Republic of Croatia and approved by the Landlord, and which must be abstract, irrevocable and payable on first demand, valid for the full Lease Term, and 6 (six) months thereafter and with collection that is assignable by Landlord to others, especially to the bank that is financing the project Z centar. If the Tenant cannot obtain a bank guarantee whose expiry period would be valid for the full Lease Term, he is obliged to extend the bank guarantee at least 30 (thirty) days before its expiration and deliver it to the Landlord during the full Lease Term and 6 (six) months after the expiration of this Lease Term The bank guarantee must state that the Landlord may request collection upon the guarantee even in case of bankruptcy, forced settlement or liquidation of the Tenant. The Landlord may charge the bank guarantee in the event of existence of due but unpaid Tenant's financial obligations regarding Rent and Monthly Common Costs' Fees. Draft of the bank guarantee is attached as Appendix 5 to this Agreement.-----</p> <p>and-----</p> <p>(2) Notarized Promissory Note of the amount set out in Paragraph 1 Subparagraph 1 bullet a) i.e. bullet b) of this Article, per Enforcement Act and Bylaws in force at the time.-----</p>
<p>15.2 Zakupodavac potvrđuje primitak pologa odnosno bankovne garancije i zadužnice na Datum primopredaje, po primitku. Ova potvrda smatrat će se dokazom o polaganju jamčevine.-</p>	<p>15.2 Landlord confirms the receipt of deposit i.e. bank guarantee and the Promissory Note on the Handover Date, upon its receipt. This confirmation is to be considered evidence that the guarantee fund had been deposited.-----</p>

42

B
25

<p>15.3 Jamčevina služi kao osiguranje plaćanja Naknade za zakup, redovnog održavanja predmeta zakupa, propuštanja izvođenja građevinskih zahvata koji umanjuju njegovu vrijednosti i općenito urednog ispunjenja Ugovora. Zakupodavac je ovlašten naplatiti svoje tražbine prema Zakupniku iz prethodno opisane jamčevine. Zakupodavac je također ovlašten prebiti Jamčevinu sa svojim eventualnim tražbinama s naslova naknade štete.</p>	<p>15.3 The guarantee fund serves as security for settlement of a Lease Fees, regular maintenance of the Subject of lease, failure to execute construction works which diminish its value and generally for due delivery of the Agreement. The Landlord is entitled to settle his claims toward the Tenant from the abovementioned guarantee fund. Landlord is also entitled to set off the guarantee fund with any of his claims in connection with compensation of damages.</p>
<p>15.4 U slučaju ovlaštene naplate iz gotovinskog pologa Zakupnik je obvezan bez odgode osigurati povećanje jamčevine na prvotno ugovorenu visinu uvećano za iznos dobiven primjenom odredaba o indeksiranju.</p>	<p>15.4 In case of authorized collection from the cash deposit, Tenant is obliged to provide increase of the guarantee fund back to the contracted amount without any delay, with an addition of the amount established pursuant to the indexation clause.</p>
<p>15.5 Ako Zakupodavac djelomično ili u cijelosti iskoristi bankovnu garanciju i/ili zadužnicu, Zakupnik je obvezan bez odgode pribaviti Zakupodavcu novu bankovnu garanciju i/ili zadužnicu koja mora odgovarati kriterijima propisanim odredbama ovog Ugovora, i to na iznos koji je naplaćen iz prethodne bankovne garancije i/ili zadužnice.</p>	<p>15.5 If the Landlord partially or completely utilizes the bank guarantee and/or the Promissory Note, the Tenant is obliged to provide a new bank guarantee and/or Promissory Note without delay, which would be satisfactory to the requirements set out with provisions of this Agreement and for an amount for which the previous bank guarantee and/or Promissory Note had been utilized.</p>
<p>15.6 Zakupnik nije ovlašten izvršiti jednostran prijeboj svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora s danom jamčevinom iz ovog članka 15 stavka 15.1, a pogotovo ne za podmirenje neplaćene dospelje zakupnine.</p>	<p>15.6 Tenant is not entitled to unilaterally set off its obligations from this Agreement with given guarantee fund from this Article 15 paragraph 15.1 to settle any liability especially not for the settlement of outstanding rents.</p>
<p>15.7 Bankovna garancija odnosno gotovinski polog i zadužnica vraćaju se Zakupniku u punom iznosu odnosno eventualno u iznosu koji nije naplaćen sukladno namjeni ove bankovne garancije odnosno gotovinskog pologa i zadužnice, u roku 2 (dva) tjedna od povrata Predmeta zakupa Zakupodavcu, slobodnog od osoba i stvari.</p>	<p>15.7 Bank guarantee i.e. cash deposit and Promissory Note are to be returned to the Tenant in their full amount, or in the un-utilised amount in accordance with the purpose of this bank guarantee i.e. cash deposit and the Promissory Note, within 2 (two) weeks after the Subject of Lease had been returned to the Landlord, free of any personnel or items.</p>
<p>16 PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA</p>	<p>16 BUSINESS PREMISES' HANDOVER</p>
<p>16.1 Poslovni prostor predaje se u zakup u roh-bau stanju sukladno Građevinskom opisu prostora kod primopredaje koje je određeno Prilogom 4 ovog Ugovora s mogućim izmjenama prema članku 2 stavku 2.12 ovog Ugovora.</p>	<p>16.1 The Business Premises are handed over for lease in the shell and core state in accordance with Premises' technical description at the handover and provided for in Appendix 4 of this Agreement with potential modifications pursuant to Article 2 paragraph 2.12 of this Agreement.</p>

<p>16.2 Zakupodavac ili Glavni projektant u ime Zakupodavca će, o tada predvidljivom Datumu primopredaje, obavijestiti Zakupnika najmanje 5 (pet) dana unaprijed. Ukoliko iz bilo kojeg razloga do primopredaje ne dođe unutar roka o kojem je Zakupodavac obavijestio Zakupnika sukladno prethodnoj odredbi ovog članka 16 stavka 16.2, Zakupodavac neće po tom osnovu snositi bilo kakvu odgovornost, uključujući, ali se ne ograničavajući na naknadu bilo kakve štete (stvarne štete i izmakle koristi, materijalne ili nematerijalne štete i slično), a Zakupnik neće imati pravo raskinuti ovaj ugovor.</p>	<p>16.2 The Landlord or the General Planner on Landlord's behalf shall inform the Tenant on a then expected Handover Date, at least 5 (five) days in advance. If for any reason the handover does not occur within the time frame of the orientation period notified by the Landlord to the Tenant pursuant to the previous clause of this Article 16 paragraph 16.2, the Landlord shall not be held accountable there under, including but not limited to compensation for any damages (real damages or lost benefit, material or immaterial damages or otherwise) and the Tenant does not have the right to terminate this Agreement.</p>
<p>16.3 Primopredaja će biti konstatirana zapisnikom o primopredaji Poslovnog prostora koji će potpisati Zakupnik i Zakupodavac ili Glavni projektant u ime Zakupodavca. U taj zapisnik Ugovorne strane unijeti će eventualne nedostatke građevinske opreme koju je Zakupodavac bio obavezan osigurati. Rok za otklanjanje takvih nedostataka odredit će se u dogovoru sa Zakupnikom. Ovim zapisnikom bit će utvrđena i obračunska površina Poslovnog prostora utvrđena od strane neovisnog vještaka u skladu s člankom 2 stavcima 2.4 i 2.5 ovog Ugovora, a uz zapisnik će biti priložen i rezultat mjerenja Poslovnog prostora potpisan od strane neovisnog vještaka. Ukoliko Zakupnik na Datum primopredaje ne dođe u Poslovni prostor smatrat će se da je primopredaja izvršena potpisivanjem zapisnika o primopredaji Poslovnog prostora od strane Zakupodavca ili Glavnog projektanta u ime Zakupodavca.</p>	<p>16.3 The handover shall be asserted by the minutes on handover of the Business Premises signed by both the Tenant and the Landlord or the General Planner on Landlord's behalf. The Parties shall include in these minutes any defects in construction equipment which the Landlord was obliged to provide. The deadline to remedy such defects shall be determined in agreement with the Tenant. These minutes shall also assert the surface area of the Business Premises to be included in the accrual, determined by independent expert in accordance with Article 2 paragraphs 2.4 and 2.5 of this Agreement, and minutes shall also include attached the result of the measuring of the Business Premises signed by the independent expert. Should the Tenant fail to appear at the Business Premises on the Handover Date the handover shall be deemed executed by the signing of the minutes on handover of the Business Premises by the Landlord or the General Planner on Landlord's behalf.</p>
<p>16.4 Stupanjem u posjed Poslovnog prostora i potpisivanjem zapisnika o primopredaji Poslovnog prostora, Zakupnik je priznao da je Zakupodavac ispunio sve svoje zakonske i ugovorne obveze u roku, na ugovoreni način i bez materijalnih nedostataka odnosno s materijalnim nedostacima konstatiranim zapisnikom o primopredaji. Ukoliko između Ugovornih strana nastane spor o radovima, odnosno kvaliteti izvedenih radova koje je u Poslovnom prostoru izvršio Zakupodavac, odnosno o radovima koje je Zakupodavac trebao izvršiti, Ugovorne strane će predmet spora iznijeti pred arhitekta Zakupodavca (koji je projektirao sporne radove) koji će odlučiti u ovom sporu, a njegova odluka će biti obvezujuća i konačna za obje Ugovorne strane.</p>	<p>16.4 By having taken over Business Premises and signed the minutes on handover of the Business Premises, the Tenant acknowledges that the Landlord has done timely all of his legal and contractual obligations, in the way it was agreed, and without any material defects i.e. with material defects determined with minutes on handover. Should a dispute arise between the Parties regarding the works, or the quality of the works executed in the Business Premises by the Landlord, or the works the Landlord should have executed, the Contractual Parties shall take the subject of the dispute to the Landlord's architect (who designed the works in question), and he is to decide in the dispute, whereupon his decision shall be binding and final for both Contractual Parties.</p>

u
B1
27

<p>16.5 Ako se predviđen rok za primopredaju ne može ostvariti iz razloga za koje nije kriv Zakupodavac, taj rok se odgađa za vrijeme trajanja razloga odgode. Zakupnik se izričito odriče prava na raskid ovog Ugovora i/ili potraživanje naknade štete u slučaju zakašnjenja s primopredajom Predmeta zakupa za koje Zakupodavac nije odgovoran.-----</p>	<p>16.5 If the planned deadline for handover cannot be achieved for any reason not related to the Landlord, that deadline is prolonged by the duration of the reason of delay. The Tenant explicitly waives right to terminate this Agreement and/or claim damages in case of delay in the handover of the Subject of Lease which is not attributable to the Landlord.-----</p>
<p>16.6 Zakupodavac potvrđuje prilikom/prije primopredaje Poslovnog prostora da su ispunjene sve obveze određene upravnim postupkom za djelatnost gradnje u mjeri nužnoj za redovno korištenje Poslovnog prostora. Zakupnik je obvezan ispuniti sve važeće zakonske ili upravne propise i obveze nakon primopredaje Poslovnog prostora. Ako će Zakupodavac pretrpjeti štetu bilo koje vrste zbog neispunjenja eventualnih upravnih propisa i obveza koje je obvezan poštovati odnosno ispunjavati Zakupnik, Zakupnik se obvezuje nadoknaditi Zakupodavcu nastalu štetu.-----</p>	<p>16.6 Upon/prior to the handover of Business Premises Landlord, confirms that all obligations imposed by the administrative procedure in construction have been fulfilled to the extent necessary for regular use of the Business Premises. After handover of the Premise, Tenant is obliged to duly comply with all legal or administrative regulations and fulfil obligations currently in force. If the Landlord is to suffer damages of any kind as a result of failure to comply with administrative regulations and fulfil obligations, the Tenant is obliged to compensate the incurred damages to the Landlord.-----</p>
<p>16.7 Utvrđeni nedostaci koji ne ometaju korištenje Predmeta zakupa na način kako je ugovoreno ne predstavljaju prepreku za preuzimanje i korištenje Poslovnog prostora i početak zakupa te ne daju Zakupniku pravo na umanjenje zakupnine.-----</p>	<p>16.7 Defects which do not interfere with utilization of the Subject of Lease possible as was agreed upon, do not represent an obstacle for the handover and utilization of the Business Premises i.e. the start of lease, and do not entitle the Tenant to rent reduction.-----</p>
<p>16.8 Ako bi Zakupnik odbio preuzimanje Poslovnog prostora iz neopravdanih razloga, smatrat će se da je primopredaja izvršena na zakazani Datum primopredaje.-----</p>	<p>16.8 In case the Tenant refuses the hand over the Business Premises for any unjustifiable reason, it shall be deemed that the takeover was executed on the scheduled Handover Date. ----</p>
<p>16.9 Za sve radove prilagodbe koji se odnose na sigurnost (izlazi za nuždu, protupožarni sustav, sustav šprinklera i dr.) koje mora izvesti Zakupnik, Zakupodavac će angažirati Glavnog izvođača (dalje: "Glavni Izvođač") kojem je Zakupodavac dao nalog za izgradnju Z centra, na trošak Zakupnika. Za ove radove, ukoliko ne odgovaraju onima opisanim u Prilogu 3, potrebna je prethodna pismena suglasnost Zakupodavca. Svi takvi radovi nemaju utjecaj na početak zakupa. Zakupnik Zakupodavcu jamči da zbog zahtijevanih i naručenih izmjena neće doći do prekoračenja roka predviđenog za gradnju i dovršetak Z centra. Zakupodavac jamči Zakupniku da će Glavni izvođač za predmetne radove obračunati cijenu koja odgovara prosječnim tržišnim cijenama za takvu vrstu radova u trenutku izdavanja predmetnog računa.-----</p>	<p>16.9 For all fit out works regarding the issues which are concerned as security relevant (i.e. emergency exits, fire alarm system, sprinkler system etc.) to be made by the Tenant, the Landlord shall engage the general contractor ("General Contractor") employed by the Landlord for building Z center, on Tenant's expense. Such works, if they deviate from those listed in Appendix 3 need the prior written consent from the Landlord. All such works have no effect on the start of lease. The Tenant guarantees to the Landlord that there are going to be no delays in the deadline planned for construction and completion of Z center as a result of the requested and ordered changes. The Landlord guarantees to the Tenant that the General Contractor shall charge for the stated works the price corresponding average market price for this type of works at the time of issuing the relevant invoice.-----</p>

BI

28

<p>16.10 Za dodatne radove opremanja prije primopredaje, koje je poželio Zakupnik, a koji su čvrsto povezani s konstruktivnom cjelinom i strukturalnim integritetom trgovačkog centra, potrebna je prethodna pismena suglasnost Zakupodavca i takvi radovi nemaju utjecaja na početak zakupa. Odgovarajuće narudžbe ugovaraju se isključivo sa stručnjacima kojih je Zakupodavac angažirao za izgradnju Z centra, posebice zbog neograničenog jamstva. U tu svrhu Zakupodavac će u ime i za račun Zakupnika angažirati gore navedene stručnjake. Zakupnik jamči Zakupodavcu da zbog zahtijevanih i naručenih izmjena neće doći do zakašnjenja s rokom predviđenim za izgradnju i završetak Z centra. Zakupodavac jamči Zakupniku da će Glavni izvođač za predmetne radove obračunati cijenu koja odgovara prosječnim tržišnim cijenama za takvu vrstu radova u trenutku izdavanja predmetnog računa.</p>	<p>16.10 For additional works of furnishing before handover, at the request of the Tenant, which are closely connected with the constructional and structural integrity of the shopping centre, a prior written consent from the Landlord is required, and such works have no effect on the start of lease. Appropriate orders are contracted exclusively with experts hired by the Landlord to construct Z center, especially due to the unlimited warranty. For this purpose the Landlord shall hire the afore-mentioned experts on behalf and at the expense of the Tenant. The Tenant guarantees to the Landlord that there are going to be no delays in the deadline planned for construction and completion of Z center as a result of the requested and ordered changes. The Landlord guarantees to the Tenant that the General Contractor shall charge for the stated works the price corresponding average market price for this type of works at the time of issuing the relevant invoice.</p>
<p>17 OTVORENJE Z CENTRA</p>	<p>17 OPENING OF Z CENTAR</p>
<p>17.1 Zakupodavac planira otvoriti Z centar za poslovanje u jesenskoj sezoni 2021. godine, uz mogućnost odgode navedene sezone otvorenja za proljetnu sezonu 2022. Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika najkasnije do 1. srpnja 2021. ukoliko odgodi sezonu otvaranja za proljetnu sezonu 2022.g.--</p>	<p>17.1 Landlord is planning to open Z center for business in the autumn season of 2021 with the possibility to postpone the opening season for the spring season of 2022. Landlord shall notify the Tenant at latest by July 1st 2021 if the opening season is postponed for the spring season of 2022.</p>
<p>17.2 Ako se zbog bilo kojeg razloga prethodno navedeno u članku 17 stavku 17. 1 ovog Ugovora ne realizira, odnosno u slučaju ponovne odgode sezone otvorenja, Zakupodavac će o odgodi sezone obavijestiti Zakupnika najkasnije 6 (šest) mjeseci prije nove sezone zbog koje je prethodna sezona bila odgođena.</p>	<p>17.2 If the above mentioned from Article 17 paragraph 17.1 of this Agreement would not happen for any reason, i.e in the event of another postponement of the opening season, the Landlord will notify the Tenant on a delay at latest 6 (six) months before a new season for which the previous season was delayed in favour.</p>
<p>17.3 Ukoliko Zakupodavac ne odgodi sezonu otvorenja onda će najmanje 90 (devedeset) dana ranije potvrditi okviran Datum Otvorenja Zakupniku te 30 (trideset) dana ranije točan Datum Otvorenja, s time da će Datum Otvorenja nastupiti 10 (deset) dana prije ili poslije prethodno rečenog okvirnog Datum Otvorenja.-</p>	<p>17.3 If the Landlord would not delay the opening season, then it will notify the Tenant on an approximate Opening Date at least 90 (ninety) days before, and 30 (thirty) days before the exact Opening Date, which is to occur 10 (ten) days before or after the earlier noted approximate Opening Date.</p>
<p>17.4 Ako Zakupodavac iskoristi mogućnost odgode sezone otvaranja Z centra sukladno odredbama članka 17 stavka 17.1 ovog Ugovora, Zakupnik nema pravo na raskid ovog Ugovora i/ili naknadu štete, međutim u slučaju bilo koje daljnje odgode sukladno članku 17 stavku 17.2 ovog Ugovora, Zakupnik je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor o zakupu u roku od 5 (pet) dana od primitka takve pisane obavijesti Zakupodavca, a ako to ne učini smatra se da prihvaća taj novi rok kao da je izvorno ugovoren.</p>	<p>17.4 If the Landlord postpones the opening season of Z center pursuant to provisions of Article 17 paragraph 17.1 of this Agreement, the Tenant is not entitled to termination of this Agreement and/or compensation of damages, however, in any further delay of opening season pursuant to Article 17 paragraph 17.2 of this Agreement, the Tenant is entitled to terminate this Lease Agreement within 5 (five) days as of receipt of the written notice from the Landlord on the delay, or it will be deemed that it accepts a delayed term as originally agreed.</p>

18 PODZAKUP, PROMJENA ZAKUPNIKA, KORIŠTENJE PREDMETA ZAKUPA	18 SUB-LEASE, CHANGE OF LESSEE, UTILIZATION OF THE SUBJECT OF LEASE
18.1 Zakupnik nema pravo bez izričitog pismenog odobrenja Zakupodavca (i) davati Poslovni prostor ili njegove dijelove u podzakup, ili (ii) davati na korištenje trećim osobama uz naknadu ili bez naknade ili (iii) prenijeti pojedina ili sva prava i obveze iz ovog Ugovora u bilo kojem obliku na treće osobe.	18.1 Without explicit written approval from the Landlord, the Tenant is not entitled to (i) sub-let the Business Premises or any parts thereof, or (ii) allow utilization to third parties with or without compensation, or (iii) transfer individual or all rights and obligations in any form arising from this Agreement to any third parties.
18.2 Do promjene zakupnika dolazi jedino sporazumom između Zakupodavca, Zakupnika i novog zakupnika. Na temelju takvog sporazuma novi zakupnik stupa na mjesto Zakupnika u Ugovor sa svim pravima i obvezama.	18.2 The change of tenant can only happen by agreement between the Landlord, Tenant and the new tenant. Based on such an agreement the new tenant takes the place of the Tenant in the Agreement with all the rights and obligations therein.
18.3 Ako u smislu odredbi ovog članka dođe do promjene zakupnika, Zakupnik već sada preuzima obvezu da će u vrijeme promjene zakupnika platiti Zakupodavcu posebnu naknadu za trošak provedbe promjene zakupnika ako i kada do toga dođe.	18.3 If there is a change of a tenant in the meaning of the provisions of this article, the Tenant is immediately obliged to pay to the Landlord a special compensation for the expenses of management of the change of tenant if and when it happens.
Ova naknada iznosi paušalno € 1.000,00 (tisuću eura) u kunsnoj protuvrijednosti, uvećano za porez na dodanu vrijednost, osigurano u pogledu vrijednosti kao zakupnina sukladno indeksnoj klauzuli. Kao tečaj za konverziju uzima se srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa. Ako bi postojala pravna mogućnost da se ovaj iznos plati u EUR, on će tada i biti plativ u EUR.	This compensation is a lump sum of € 1,000.00 (one thousand euro) in HRK counter value, increased by value added tax, with insured to value as the rent pursuant to the indexation clause. The exchange rate applicable is the middle exchange rate of the Croatian national Bank on the day the invoice is issued. Should it become legally possible to pay this amount in EUR, it shall be payable in EUR.
18.4 Zakupnik može načelno prenijeti ovu obvezu na zakupnika kojeg odredi za svog nasljednika. Plaćanje naknade za troškove provedbe samo po sebi ne prejudicira odobrenje Zakupodavca za prijenos prava zakupa odnosno njegovo prihvaćanje novog zakupnika.	18.4 The Tenant may in principle transfer this liability to the tenant whom he appoints as his successor. The payment of the compensation for the expenses of management does not in itself prejudice the approval of the Landlord to transfer the rights of lease or his approval of the new tenant.
18.5 U slučaju povrede odredbi ovog članka 18. Ugovora, Zakupodavac stječe pravo raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom uz pravo na naknadu štete sukladno članku 21 stavcima 21.3 i 21.4 ovog Ugovora.	18.5 In case there is a violation of this article 18 of the Agreement, Landlord is entitled to terminate this Lease Agreement with immediate effect with the right to seek compensation of damages pursuant to Article 21 paragraphs 21.3 and 21.4 of this Agreement.
18.6 Zakupodavac može, bez ograničenja, prenijeti Ugovor o zakupu na bilo koju treću osobu bez ikakve daljnje potrebne pisane ili druge suglasnosti od Zakupnika.	18.6 The Landlord may, without limitation, assign this Lease Agreement to any 3 rd party without needing any further, written or other consent from Tenant.
18.7 Svaka uporaba Poslovnog prostora koja bi prouzročila štetu (npr. proizvodni pogoni s tvarima štetnim po okoliš i tvarima neugodnog mirisa) i djelatnost koja je uvredljiva po moral, isključeni su u potpunosti.	18.7 Any use of the Business Premises which would cause damage (e.g. production plants with substances harmful to the environment and substances of unpleasant odour) and activity which is morally offensive, are completely excluded.

B1
30
26

18.8	Zakupnik također jamči da tijekom korištenja Poslovnog prostora i vanjskih površina neće nastati oštećenja poda i zidova (npr. zbog upijanja štetnih tvari, ulja, otrova i sl.). -----	18.8	The Tenant also guarantees that during utilization of the Business Premises and exterior surfaces, damages to the floor and walls will not occur (e.g. due to soaking of harmful substances, oils, poisons, etc).-----
18.9	Zakupnik je obavezan obratiti posebnu pažnju na to, da ne ometa poslovanje drugih zakupnika i da uzme u obzir sve potrebe drugih zakupnika. -	18.9	The Tenant is obliged to pay special attention not to disrupt the business activity of other tenants and to take into consideration all the other tenants' needs.-----
19 KOMUNALNE USLUGE-----		19 UTILITY SERVICES-----	
19.1	Zakupodavac će pokušati osigurati da Z centar ima dostupne sve komunalne usluge kao što su npr. električna energija, plin, voda i kanalizacija te telekomunikacije.-----	19.1	The Landlord will try to secure for Z centar to have all available utility services such as electricity, gas (not necessarily in unit), water, sewage and telecommunications.-----
19.2	Zakupodavac neće biti odgovoran za ikoju neodgovarajuću dostavu, smetnje ili kašnjenja ili bilo kakve druge nepravilnosti tih komunalnih usluga ili u svezi s njima i to bez obzira na njihovo trajanje i/ili obim.----- Prethodno navedeno se ne primjenjuje u slučaju da je Zakupodavac svojom nepažnjom prouzročio ovaj prekid.-----	19.2	The Landlord shall not be liable for improper delivery, interruptions or delays or any other malfunctioning of or in connection with the utility services, regardless of the duration and/or extent of such disruptions.----- The above is not applicable if the Landlord has caused interruptions by its own reckless actions or steps.-----
20 ODRŽAVANJE POSLOVNOG PROSTORA-----		20 BUSINESS PREMISES MAINTENANCE-----	
20.1	Zakupnik se obvezuje postupati s Poslovnim prostorom s dužnom pažnjom, općenito održavati Predmet zakupa u dobrom i urednom stanju, izvoditi sve popravke za kojima se ukaže potreba, održavati Zakupljeni prostor te snositi sve troškove redovnog /tekućeg održavanja, od Datuma primopredaje pa sve do vraćanja Zakupljenog prostora. -----	20.1	The Tenant undertakes to treat the Business Premises with due care, generally to maintain the Subject of Lease in good and orderly condition, to perform any repairs that are needed, to maintain the Leased Premises and to bear all the expenses of the regular maintenance, from the Handover Date to handing back.-----
20.2	Zakupnik je među ostalom obavezan uvijek održavati u funkcionalnom stanju uređaje za grijanje, ventilaciju i ozračivanje koji se nalaze u Poslovnom prostoru te sve električne instalacije i instalacije za vodu i u slučaju kvarova bez odgode obavijestiti Zakupodavca. Unutar roka garancije koji proizlazi iz ugovora o građenju Z centra, a koji se odnosi na takve dijelove ili uređaje, Zakupodavac će organizirati popravak. Po proteku roka garancije Zakupnik je obavezan (o svom trošku) bez odgode se pobrinuti za stručne popravke raznih vodova u Predmetu zakupa, ukoliko ovi služe za opskrbu Predmeta zakupa. Zakupnik će o oštećenjima obavijestiti upravu Z centra. -----	20.2	Among other things, Tenant is obliged to maintain at all times the function of the heating, ventilation and aeration devices which are part of the Business Premises, as well as all electrical installations and water installations, and to notify the Landlord without delay in case of any malfunction. Within the warranty period arising from the agreement on the construction of Z centar and pertaining to such parts or devices, the Landlord shall organize the repair. Outside the warranty period the Tenant is obliged to (at his own expense) make professional repairs of various lines located in the Subject of Lease, if they serve to supply the Subject of Lease. The Tenant shall notify the management of Z centar regarding the damages.-----
20.3	Prozorska stakla, ulazna vrata, vanjske rolete te svi vodovi koji se nalaze izvan Poslovnog prostora spadaju u obvezu održavanja i popravaka Zakupnika, ako služe isključivo Poslovnom prostoru. -----	20.3	Window glass, entrance door, exterior shutters and all lines located outside the Business Premises belong under the Tenant's obligation of maintenance and repairing, if they serve only the Business Premises. -----

<p>20.4 Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svako oštećenje Poslovnog prostora i zajedničkih dijelova Z centra te je obavezan popraviti oštećenja ako ih je uzrokovao Zakupnik, njegovi zaposlenici ili dobavljači. -----</p>	<p>20.4 The Tenant is held accountable to the Landlord for any damage to the Business Premises and common areas in the Z center, and he is obliged to remedy the damages if it is caused by the Tenant, its employees or suppliers.-----</p>
<p>20.5 Vrijednost priključka za struju ograničena je na 25 W po kvadratnom metru za uredske uređaje te 15 W po kvadratnom metru za rasvjetu. Kod veće potrebe Zakupnik može uz prethodnu pismenu suglasnost Zakupodavca o vlastitom trošku istu povećati. Zakupodavac nije obavezan izdati takve suglasnosti. Postojeći vodovi za opskrbu smiju se koristiti isključivo u takvom opsegu da njihovo korištenje ne dovede do preopterećenja. -----</p>	<p>20.5 The electrical power connection is limited to 25 W per square meter for office machinery and 15 W per square meter for lightning; if the requirement is greater, the Tenant may increase the limits at his own expense with prior written consent of the Landlord. The Landlord is not obliged to issue such letters of consent. Existing power lines for the supply may only be utilized to such extent where their utilization does not lead to an overload. -----</p>
<p>20.6 Zakupnik garantira da ne dođe do prekoračenja dozvoljenog opterećenja stropa od 5,00 (pet) kN/m². Troškovi vezani uz eventualno povećanje dozvoljenog opterećenja snosit će Zakupnik. -----</p>	<p>20.6 The Tenant guarantees that there is going to be no overstepping of the allowed ceiling load of 5.00 (five) kN/m². Expenses caused by possible increase of the allowed load shall be borne by the Tenant. -----</p>
<p>20.7 Obveze Zakupodavca vezane za održavanje Poslovnog prostora odnose se na krovšte, fasadu i konstruktivne te druge opće dijelove Z centra, kao i na njihovu zamjenu ako je potrebno te na dovodne i odvodne vodove Z centra u kojemu se nalazi Poslovni prostor. Zakupnik će održavati sam Poslovni prostor, njegovu opremu, prozore i izloge (investicijsko održavanje).-----</p>	<p>20.7 In light of the maintenance of the Business Premises, Landlord is responsible for roof, the façade and construction parts and other general parts of the Z center, as well as its replacement if needed and is responsible for the supply lines and sewage lines of the Z center. The Tenant is obliged to maintain the Business Premises and its devices, windows and shopping windows (investment maintenance). -</p>
<p>20.8 Zakupodavac preuzima obvezu investicijskog održavanja Zakupljenog prostora što podrazumijeva obavljanje radova u vezi investicijskog održavanja i snošenje troškova tih radova.-----</p>	<p>20.8 Landlord undertakes to provide investment maintenance of the Leased premises which implies the performance of works related to investment maintenance and the cost of these works.-----</p>
<p>20.9 Zakupodavac će u dogovoru sa Zakupnikom izvoditi radove investicijskog održavanja u svrhu poboljšanja, s time da suglasnost Zakupnika nije potrebna ako se radovi poduzimaju radi otklanjanja opasnosti. Zakupodavac je obavezan poštivati obavljanje djelatnosti Zakupnika pri izvođenju takvih investicijskih radova, te iste po mogućnosti obavljati van radnog vremena, osim kad bi odgađanje radova prouzročilo štetu/ opasnost. -----</p>	<p>20.9 In agreement with the Tenant, the Landlord shall execute investment works for improvement, and the consent of the Tenant is not required if the works are being performed to remove any danger. The Landlord is obliged to respect the business activities of the Tenant upon execution of such investment works, and to execute this work outside of working hours, except when the postponement of such work might cause danger. -----</p>

<p>20.10 Ako bi se ispostavilo da uređaji Zakupnika ometaju izvođenje navedenih investicijskih radova, Zakupnik je obvezan privremeno ukloniti svoje uređaje na zahtjev Zakupodavca. Ukoliko je do ovih radova došlo po zahtjevu ili greškom Zakupnika, Zakupnik snosi trošak radova. U suprotnom, Zakupnik neće snositi nikakav trošak. Budući da se takvi investicijski radovi izvode u dogovoru sa Zakupnikom, Zakupnik nije ovlašten za vrijeme trajanja svih radova tražiti umanjene Naknade za zakup odnosno ostvarivati pravo zadržanja na uplatama Naknade za zakup, niti je ovlašten potraživati naknadu štete, osim ako je razlog izvođenja takvih radova skrivljen od strane Zakupodavca ili izvođača koje je on angažirao, npr. građevinskih tvrtki, pri čemu u slučaju tako skrivljenih radova značajno ometanje korištenja Poslovnog prostora ima za posljedicu umanjene Naknade za zakup, dok nemogućnost korištenja Predmeta zakupa izostanak obveze plaćanja Naknade za zakup.---</p>	<p>20.10 If one should find that the Tenant's equipment is interfering with the abovementioned investment works, the Tenant is obliged to temporarily remove his devices at the Landlord's request. If these works occurred as a Tenant's wish or because of Tenant's fault, they are at the Tenant's expense. Otherwise, the Tenant will bear no expenses. Since such investment work is performed in agreement with the Tenant thus the Tenant shall not claim any reduction in the Lease Fees or to realize the right to withhold payments of the Lease Fees, nor is he entitled to claim damage compensation, except where the reason to perform such works in the first place is attributable to the Landlord or contractors hired by him, e.g. construction companies, whereupon in case of such work attributable to the Landlord, any significant interference with utilisation of Business Premises results in a decrease in the Lease Fees, while the inability to utilize the premises results in absence of payment of Lease Fees.-----</p>
<p>20.11 Svi investicijski radovi na održavanju i poboljšanju Poslovnog prostora, osim onih koji su nužni zbog opasnosti za sigurnost osoba, izvode se u dogovoru sa Zakupnikom. -----</p>	<p>20.11 All investment work on maintenance and improvement of the Business Premises, except those necessary due to danger arising from possible delay, are executed in agreement with the Tenant. -----</p>
<p>20.12 Zakupodavac je obvezan obavijestiti Zakupnika o namjeranim investicijskim radovima u svrhu održavanja i poboljšanja iz ovog stavka, najkasnije 1 (jedan) mjesec prije planiranog početka takvih radova. U obavijesti Zakupodavac je obvezan navesti opseg radova i planirano trajanje radova. Od navedene obveze upućivanja prethodne obavijesti izuzeti su radovi koji služe hitnom otklanjanju opasnosti.-----</p>	<p>20.12 The Landlord is obliged to notify the Tenant regarding any investment work planned with the purpose of maintenance and improvement mentioned in this paragraph, at latest 1 (one) month prior to the planned start of such works. The Landlord shall therein state volume of works and planned duration of works. The obligation of prior notification does not include works which serve to urgently remove a danger.-----</p>
<p>20.13 Zakupnik će bez odgode obavijestiti Zakupodavca o svakom oštećenju Poslovnog prostora, ukoliko nije obvezan pobrinuti se sam za otklanjanje takvog oštećenja. Ako Zakupnik ne obavijesti Zakupodavca ili ga obavijesti sa zakašnjenjem, tako da Zakupodavac neće biti u mogućnosti pravovremeno se pobrinuti za potrebne mjere radi uklanjanja štete, Zakupnik je obvezan naknaditi Zakupodavcu time nanesenu štetu. Zakupodavac ne odgovara za štete na unesenoj robi i stvarima uslijed krađe, požara i emisija, bez obzira na vrstu uzroka i opsega takvih događaja, osim ako se štete mogu pripisati krivnji Zakupodavca. -----</p>	<p>20.13 The Tenant is obliged to notify the Landlord without delay regarding any damage to the Business Premises, unless it is his obligation to fix the damages himself. Should the Tenant fail to inform the Landlord or informs him with delay which would prevent the Landlord to take appropriate measures to remedy the damages in due time, the Tenant is obliged to compensate the damages incurred in such way to the Landlord. The Landlord is not accountable for damages on stored goods and items as a result of theft, fire and emissions, regardless of the cause and extent of such events, unless the damages are attributable to the Landlord.-----</p>
<p>20.14 Ako Zakupnik ne ispunji svoje obveze prema odredbama gornjih stavaka ovog članka i unatoč opomeni i dodatnom primjerenom roku, Zakupodavac ima pravo izvesti potrebne radove na račun Zakupnika. -----</p>	<p>20.14 If the Tenant fails to fulfil his obligations arising from the afore stated paragraphs of this article even in spite of a reminder and additional deadline granted, the Landlord is entitled to execute the required works at the expense of the Tenant. -----</p>

<p>20.15 Zakupodavac je obavezan brinuti se za čišćenje zajedničkih dijelova Z centra, uključivši uklanjanje snijega, posipanje nogostupa, parkirališta i kolnika i uklanjanje leda. Ako bi treće osobe iz tog naslova isticale tražbine protiv Zakupnika, Zakupodavac je obavezan naknaditi svu time Zakupniku nastalu štetu. ----</p>	<p>20.15 The Landlord is obliged to provide cleaning of the common areas of Z center, including the removal of snow, treating the pavement, parking lot and road and removing ice. Should any third parties make any claims against the Tenant in this respect, the Landlord is obliged to compensate all damages incurred to the Tenant.-----</p>
<p>20.16 Zakupnik je također obavezan obavijestiti Zakupodavca bez odgode, a najkasnije u roku 8 (osam) dana, o nedostacima, oštećenjima, umanjenoj vrijednosti, isticanje tražbina od strane trećih osoba, sve to u odnosu na Poslovni prostor i o svim bitnim činjenicama koje imaju utjecaj na pravno ili stvarno stanje Predmeta zakupa. -----</p>	<p>20.16 The Tenant is also obliged to inform the Landlord without delay, at latest within 8 (eight) days, regarding any defects, damages, value decrease or claims by third parties, in relation to the Business Premises and also regarding any material facts which effect the legal or real status of the Subject of Lease. -----</p>
<p>20.17 Suglasnost Zakupodavca potrebna je za sve izmjene u unutrašnjosti i na vanjskom dijelu Zakupljenog prostora. Radi izbjegavanja sumnje, nikakva izmjena ne smije bitno negativno utjecati na strukturni integritet ili izgled Z centra i/ili izmijeniti ukupnu površinu iz članka 2. ovog Ugovora, osim uz prethodnu izričitu pisanu suglasnost Zakupodavca.-----</p>	<p>20.17 Landlord's consent will be required for any alterations to the internal as well as external parts of the Leased Premises. For the avoidance of any doubt, no alteration may materially adversely affect the structural integrity or an appearance of Z center and/or alter the total area set in Article 2 of this Agreement, unless a prior explicit written Landlord's consent had been obtained.-----</p>
<p>21 RASKID UGOVORA PO ZAKUPODAVCU-----</p>	<p>21 TERMINATION OF LEASE BY THE LESSOR-----</p>
<p>21.1 Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu, bez otkaznog roka u slijedećim slučajevima:-----</p>	<p>21.1 The Landlord may terminate this Agreement, without notice period in the following cases:----</p>
<p>a) ako je Zakupnik u zakašnjenju s obavezom plaćanja u visini 1 (jedne) mjesečne Osnovne Zakupnine i/ili 1 (jedne) mjesečne Naknade za zajedničke troškove i/ili 1 (jedne) mjesečne Naknade za promidžbu za više od 30 (trideset) dana i unatoč pismenoj opomeni i dodatnom roku od 15 (petnaest) dana, ili -----</p>	<p>a) if the Tenant is late in payment worth 1 (one) month's Base Rent and/or 1 (one) month's Common Costs' Fees and/or 1 (one) month's Marketing Charges for more than 30 (thirty) days and in spite of a written reminder to make the payment, and in an additional period of 15 (fifteen) days; or-----</p>
<p>b) ako nad društvom Zakupnika bude otvoren stečajni, likvidacijski postupak ili postupak predstečajne nagodbe, ili ako se odbije otvaranje stečajnog ili postupka predstečajne nagodbe zbog nedostatka mase za pokriće troškova i ako se Zakupnik, unatoč pozivu, nalazi u zakašnjenju s plaćanjem bilo koje svoje obaveze makar i jedan bankovni dan; ili-----</p>	<p>b) if the Tenant's entity is the subject of a bankruptcy or liquidation proceedings, or the proceedings of forced settlement, or if the opening of such proceedings would be declined due to lack of coverage for its costs and if the Tenant, despite being called, will be late settling any of financial obligations even for a single day when banks work; or-----</p>
<p>c) ako Zakupnik u roku 7 (sedam) dana od primitka pisane opomene Zakupodavca ili upravitelja Z centra, ne ispuni svoje ostale bitne ugovorne obaveze ili ako nastavi koristiti Poslovni prostor na način kojim mu se nanosi šteta; ili-----</p>	<p>c) if within 7 (seven) days from the receipt of Landlord's written warning, the Tenant fails to fulfill other material contractual obligations or if it continues to utilize the Business Premises in a way that it causes damage to it; or-----</p>
<p>d) ako Zakupnik jednostrano promjeni Svrhu zakupa bez suglasnosti Zakupodavca, ili-----</p>	<p>d) if the Tenant unilaterally alters the Purpose of Lease without consent of the Landlord; or-----</p>
<p>e) ako se Izjava o Neto prodaji, dokaz o financijskom stanju (BON-2) te bilo koja druga dokumentacija koju je Zakupnik dužan dostaviti sukladno Prilogu 8 ovog Ugovora ispostavi neispunjavom odnosno neistinitom, ili ih Zakupnik ne dostavi u rokovima</p>	<p>e) if a Statement on Net Sales, evidence on Tenant's credit worthiness (BON-2) or any other documentation which Tenant is obliged to provide the Landlord in accordance with Appendix 8 of this Agreement, proves unfulfillable or untrue, or if any of those</p>

<p>utvrđenim Prilogom 8 Ugovora ili ako Zakupnik na bilo koji način osujeti ili pokuša osujetiti prodaju;-----</p>	<p>documents are nor delivered to the Landlord within deadlines determined with Appendix 8 of this Agreement or if Tenant would, in any way hinder or try to hinder the Net Sales;-----</p>
<p>f) ako Zakupnik unatoč pozivu Zakupodavca nastavi zanemarivati obveze održavanja Poslovnog prostora koje je preuzeo ovim Ugovorom ; ili -----</p>	<p>f) if the Tenant despite of a call from Landlord, continues to disregard the obligations of its maintenance of Business Premises which it has undertaken by means of this Agreement; or-----</p>
<p>g) ako Zakupnik opetovano svojim radnjama izaziva prigovore drugih zakupnika, ili npr. sanitarne inspekcije ili/i drugih upravnih tijela ili/i ako Zakupnik obavlja neku svoju djelatnost bez potrebnih ovlaštenja ili ako Zakupnik ometa druge zakupnike Z centra u korištenju zakupljenog objekta/poslovanju; ili-----</p>	<p>g) if the Tenant repeatedly with his behaviour causes complaints by other tenants, sanitary inspection and/or other administrative bodies and/or if the Tenant performs his activity without the required authorizations or if the Tenant disturbs other tenants in the utilization of a rented facility or doing their business; or -----</p>
<p>h) ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca izvodi građevinske zahvate na Poslovnom prostoru za koje je potrebna dozvola ili ako Zakupnik odbija ukloniti promjene koje je bez suglasnosti Zakupodavca izveo u Poslovnom prostoru i na njegovoj opremi, uključivši instalacije svih vrsta i ako unatoč traženju Zakupodavca u primjerenom roku ne uspostavi prvotno stanje; -----</p>	<p>h) if the Tenant performs construction works without the Landlord's consent in the Business Premises for which permit is required or if the Tenant refuses to remove the changes he had made without the Landlord's consent in the Business Premises and its equipment, including installations of all kinds and if in spite of the Landlord's request, he fails to reinstate the original condition; -----</p>
<p>i) ako Zakupnik ne postupi u skladu s odredbama članka 2 stavaka 2.6, 2.7, 2.8 i/ili 2.9 i/ili članka 22 stavka 22.6. i/ili članka 22 stavka 22.7. i/ili članka 22 stavka 22.8. ovog Ugovora ovog Ugovora; i-----</p>	<p>i) if the Tenant does not act in accordance with provisions of Article 2 paragraphs 2.6, 2.7, 2.8 and/or 2.9 and/or Article 22 paragraph 22.6 and/or Article 22 paragraph 22.7 and/or Article 22 paragraph 22.8 of this Agreement; and-----</p>
<p>j) u svim ostalim slučajevima i na način predviđen ovim Ugovorom i njegovim prilogima koji čine njegov sastavni dio.-----</p>	<p>j) in all other cases and in the manner determined with this Agreement and its Appendices that for its constituent part.-----</p>

<p>21.2 Zakupodavac izjavljuje raskid ovog Ugovora o zakupu putem javnog bilježnika sukladno odgovarajućim odredbama pozitivnog Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. ----</p>	<p>21.2 The Landlord realizes early termination of this Agreement through a Notary Public in accordance with relevant regulations of the Act on Lease and Sale of business premises. ----</p>
<p>21.3 Zakupnik je obvezan u slučaju prijevremenog otkaza ovog Ugovora suprotno odredbama članka 5 stavka 5.4 ovog Ugovora, kao i u slučaju raskida ovog Ugovora sukladno odredbama stavka 21.1 ovog članka, platiti Zakupodavcu naknadu štete u skladu s člankom 21 stavkom 21.4 ovog Ugovora. -----</p>	<p>21.3 In the event of early cancellation of this Agreement contrary to the provisions of Article 5 paragraph 5.4 of this Agreement, as well as in the event of termination of this Agreement pursuant to provisions of paragraph 21.1 of this Article, the Tenant is obliged to pay the compensation for damages to the Landlord in accordance with Article 21 paragraph 21.4 of this Agreement. -----</p>
<p>21.4 Šteta koja nastane Zakupodavcu zbog prijevremenog otkaza tj. raskida Ugovora i koju je Zakupnik obvezan naknaditi, sastoji se u trenutku prijevremenog otkaza tj. raskida Ugovora od zbroja svih sljedećih stavki: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> • svih neostvarenih zakupnina do ugovorenog prestanka Ugovora, ----- • svih troškova i izdataka nastalih zbog prijevremenog raskida Ugovora, ----- • troškova preuzimanja i osiguranja Poslovnog prostora; i ----- • svih neostvarenih troškova poslovanja u neto iznosu do ugovorenog prestanka ovog Ugovora, ----- <p>uvećano za eventualni porez na dodanu vrijednost. Iznos štete dobiven na navedeni način umanjuje se za neto iznos koji Zakupodavac ostvari iz davanja u zakup Poslovnog prostora novom zakupniku do isteka Roka zakupa. Zakupnik je obvezan tako izračunatu razliku uplatiti Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) kalendarskih dana od primitka odgovarajućeg računa Zakupodavca.</p>	<p>21.4 Damages incurred by the Landlord as a result of early cancellation i.e. termination of the Agreement, which the Tenant is obliged to compensate, at the moment of early cancellation i.e. termination of Agreement comprise of a total of: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> • all unrealized rents up to the expiration of Agreement initially agreed upon, ----- • all costs and expenditures incurred as a result of early termination of Agreement, ----- • takeover costs and costs of insurance of the Business Premises and ----- • all unrealized common expenses in net amount by the agreed time of termination of this Agreement, ----- <p>increased by any value added tax. The amount of damages reached in this way is decreased by net amount that the Landlord realizes by leasing the Business Premises to a new tenant until the expiry of Lease Term. The Tenant is obliged to pay a difference calculated in that way to the Landlord within 7 (seven) calendar days after receiving the related invoice from the Landlord. -----</p>

37
B12

<p>21.5 The amount of compensation for damages shall include unutilized guarantee fund from Article 15 of this Agreement.</p>	<p>21.5 U iznos naknade štete uračunat će se neiskorišteno sredstvo osiguranja iz članka 15. ovog Ugovora.</p>
<p>21.6 Upon termination of Agreement, Landlord is entitled to take over Business Premises and for this purpose, open the Business Premises and empty them of the Tenant's movables. The Tenant hereby gives its consent to such procedure and explicitly states that it does not constitute invasion of property.</p>	<p>21.6 Nakon raskida Ugovora Zakupodavac ima pravo preuzeti Poslovni prostor i u tu svrhu otvoriti Poslovni prostor i isprazniti ga od pokretnih stvari. Zakupnik se unaprijed usuglašava s takvim postupkom i izričito izjavljuje da isto ne predstavlja smetanje posjeda.</p>
<p>21.7 The Tenant explicitly states that he agrees that in case of early termination of this Agreement, the Landlord has lien over the Tenant's movables which are located in or on the Business Premises from the moment of receiving the letter of early termination of this Agreement in accordance with provisions of this Article. The Tenant undertakes to allow Notary Public access to the Business Premises upon receiving the letter, so that the Notary Public can comprise a seizure list which shall seize the Tenant's movables. The Landlord is directly authorized on the basis of this Agreement, which is drawn up in the form of an enforceable deed certified by a Notary Public, and the seizure list of the Tenant's movables, to initiate a direct and forced foreclosure by estimating the value and selling the Tenant's movables, and settling from the proceeds, in accordance with related provisions of the Enforcement Act. The enforceability of this Agreement is confirmed in accordance with the provisions of this Agreement.</p>	<p>21.7 Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora stječe založno pravo na pokretnim stvarima Zakupnika koje se nalaze u ili na Poslovnom prostoru od trenutka primitka obavijesti o prijevremenom raskidu ovog Ugovora sukladno odredbama ovog članka. Zakupnik se obvezuje odmah nakon dostave obavijesti o raskidu Ugovora dozvoliti javnom bilježniku pristup u Poslovni prostor radi sastavljanja pijenidbenog popisa kojim se zapljenjuju njegove pokretne stvari. Zakupodavac je neposredno ovlašten na temelju ovog Ugovora, koji je sačinjen u obliku izvršne javnobilježničke isprave i pijenidbenog popisa pokretnih stvari Zakupnika pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu procjenom i prodajom pokretnih stvari Zakupnika i namirenjem iz iznosa dobivenog njihovom prodajom, u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Ovršnost ovog Ugovora potvrđuje se u skladu s odredbama ovog Ugovora.</p>
<p>21.8 The Tenant is fully responsible for the actions and omissions of his employees and suppliers and their actions are equal to the actions of the Tenant himself.</p>	<p>21.8 Zakupnik u cijelosti odgovara za radnje i propuštanja svojih zaposlenika i dobavljača te se njihova postupanja izjednačavaju s postupanjem samog Zakupnika.</p>
<p>22 CONSTRUCTION WORK BY THE LESSEE</p>	<p>22 GRADEVINSKI ZAHVATI ZAKUPNIKA</p>
<p>22.1 After taking possession of the Business Premises, the Tenant is authorized only with the approval of the Landlord or with prior written consent of the Landlord to undertake construction works on the Business Premises such as installations, alterations, etc., whereby the Landlord may refuse consent only for important reasons.</p>	<p>22.1 Zakupnik je nakon stupanja u posjed Poslovnog prostora ovlašten isključivo po prethodnoj pismenoj suglasnosti Zakupodavca odnosno po odobrenju Glavnog projektanta poduzimati na Poslovnom prostoru građevinske zahvate kao što su ugradnje, pregradnje i slično, pri čemu iz Zakupodavac može odbiti suglasnost samo iz važnog razloga.</p>
<p>22.2 The Tenant is obliged to complete the Business Premises. While execution of construction works on the Business Premises the Tenant is obliged to follow the Main Project as well as the instructions which shall be given to him at the Handover Date.</p>	<p>22.2 Zakupnik je obavezan dovršiti Poslovni prostor. Prilikom izvođenja završnih radova Poslovnog prostora Zakupnik je obavezan pridržavati se Glavnog projekta kao i uputa koje će Zakupnik dobiti prilikom primopredaje Poslovnog prostora.</p>

<p>22.3 Zakupnik se obvezuje osigurati vrijednost svojih završnih radova (radovi koji će se izvoditi nakon primopredaje Poslovnog prostora) ili dostaviti policu osiguranja izvođača kojega je angažirao za te radove kao i osigurati 1% (jedan posto) vrijednosti projekta koju utvrđuje Zakupodavac i o toj utvrđenoj vrijednosti pisano obavještava Zakupnika najmanje 10 (deset) dana prije Datuma primopredaje.</p>	<p>22.3 The Tenant undertakes to insure the value of his works (works executed upon handover of the Business Premises) or provide the insurance policy from the constructor that was hired to execute this work as well as to insure 1% (one percent) of the value of the project which is to be determined by the Landlord and notified to the Tenant in writing, at least 10 (ten) days prior to the Handover Date).</p>
<p>22.4 Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti ima pravo nadzora nad izvođenjem ovih radova u cilju kontrole usuglašenosti izvođenja radova s odobrenim izvedbenim projektom dovršetka. Tijekom izvršenja ovog nadzora, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti je ovlašten da, ukoliko Zakupnik odstupi od odobrenog projekta, Zakupnika upozori na ovo odstupanje i da zahtijeva od Zakupnika da uskladi radove s odobrenim Glavnim projektom. Zakupnik je obavezan ispuniti ove zahtjeve Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti i izvođenje radova odmah uskladiti s odobrenim projektom i načinom izvođenja radova.</p>	<p>22.4 Landlord or a person authorized by the Landlord is entitled to monitor the execution of works with an aim to control the harmonization of these works with the approved execution project of finalization. Upon monitoring, Landlord or a person authorized by Landlord is authorized in case the Tenant diverges from the approved project, to warn the Tenant of such divergence and to demand the Tenant to return to the approved Main Project. The Tenant is obliged to fulfil these demands made by the Landlord or a person authorized by the Landlord and to harmonize the execution of works with the approved project and method of execution of works without any delay.</p>
<p>22.5 U slučaju da Zakupnik ne pribavi propisanu pravno-tehničku dokumentaciju, te uslijed toga ne dođe do pravovremenog otvaranja Poslovnog prostora, svu odgovornost za to snosi Zakupnik.</p>	<p>22.5 If the Tenant fails to procure the prescribed legal and technical documentation, and as a result the Business Premises are not opened in due time, all liability is that of the Tenant.</p>
<p>22.6 Zakupnik je obavezan tijekom izvođenja radova dovršetka Prostora postupati u skladu s odredbama ovog Ugovora, Prilogom 3 (Tehnička dokumentacija) i Prilogom 4 (Građevinski opis prostora kod primopredaje) ovog Ugovora i odobrenim Glavnim Projektom, i osigurati da Zakupnikov izvođač postupa u skladu s time. Ako Zakupnik tj. Zakupnikov izvođač započne izvođenje radova dovršetka Prostora bez pribavljanja prethodne suglasnosti Glavnog izvođača na Glavni projekt, ili u toku izvođenja radova odstupi od odobrenog Glavnog projekta i/ili tehničke dokumentacije koja čini Prilog 3 („Tehnička dokumentacija“) i Prilog 4 („Građevinski opis prostora kod primopredaje“) ovom Ugovoru i/ili odobrenog načina i dinamike izvođenja radova, ili ne osigura propisanu pravno-tehničku dokumentaciju, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor i tražiti naknadu štete.</p>	<p>22.6 The Tenant is obliged to act pursuant to the provisions of this Agreement, Appendix 3 (Technical Documentation) and Appendix 4 (Premises' Technical Description at the Handover) of this Agreement and pursuant to approved Main Project, and to make sure that the Tenant's Contractor acts in accordance with this documentation. If the Tenant i.e. Tenant's contractor starts with the execution of fit-out works on finalization of the premises without prior consent of the General Planner on the Main Project, or if during execution of works the Tenant diverges from the approved Main Project and/or delivered technical documentation attached hereto as Appendix 3 ("Technical Documentation") and Appendix 4 ("Premises' Technical Description at the Handover") and/or method and dynamics of execution of works, or if he does not procure the prescribed legal and technical documents, Landlord is entitled to terminate this Agreement and seek compensation of damages.</p>

22.7 Imajući u vidu da će veći broj zakupnika istovremeno izvoditi radove dovršetka svojih Poslovnih prostora, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti je ovlašten da tijekom izvođenja radova dovršetka poduzima mjere i izdaje obvezujuće naloge zakupnicima, kako bi osigurao da se svi istovremeni radovi izvode sa što manjim smetnjama, odnosno da se efikasno koriste zajedničke prostorije, uređaji, vertikalni transport, voda, struja, itd. U tom cilju, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti može Zakupniku naložiti da postupa na određeni način ili da se suzdrži od određenog postupanja, na primjer da unos materijala i opreme vrši u određeno vrijeme, na određeni način i određenim putem, da svoju opremu i materijal drži na određenom mjestu, da dostavna vozila parkira na određenom mjestu, da privremeno (u minimalnom roku koji će razumno odrediti Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti) obustavi izvođenje radova ili korištenje pojedinih zajedničkih prostorija ili uređaja, da privremeno obustavi korištenje vode, struje i/ili vertikalnog transporta itd., kao i svaki drugi nalog u cilju sinkronizacije izvođenja radova dovršetka. Zakupnik je obavezan postupati po svim nalogima Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti. Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti je ovlašten i da jednom izdati nalog zamjeni novim nalogom, u kom slučaju je Zakupnik obavezan odmah postupiti po novom nalogu. Zakupnik je obavezan osigurati i da svaki izvođač kojeg je Zakupnik angažirao u cilju projektiranja ili izvođenja radova dovršetka Poslovnog prostora (u daljem tekstu: "Zakupnikov izvođač") postupaju po ovim uputama Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti. U slučaju da Zakupnik ili Zakupnikov izvođač ne postupi po bilo kojem od naloga Zakupodavca ili osoba koju on ovlasti, Zakupnik je obavezan na Zakupodavčev zahtjev odmah isplatiti kaznu u iznosu od € 5.000,00 (pet tisuća eura). Osim prava na naplatu ugovorne kazne, Zakupodavac je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor i/ili zahtijevati naknadu štete od Zakupnika u slučaju da Zakupnik i/ili njegov izvođač radova ne postupe po nalogu Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti. -----

22.7 Keeping in mind that a greater number of tenants are going to execute finalization works on their business premises at the same time, the Landlord or a person authorized by the Landlord is authorized to undertake measures and issue binding orders to the tenants during the execution of the finalization works, in order to ensure that all simultaneous works are executed with minimum disturbances, and that the common rooms, devices, vertical transport, water, electrical energy, etc. are used efficiently. With that aim in mind, the Landlord or a person authorized by the Landlord may order the Tenant to act in a certain way or to refrain from certain activities, for example to intake materials and equipment at a certain time, in a certain way and using a certain route, to store his equipment and material on a certain place, to park the delivery vehicles on a certain place, to temporarily (for a minimum period reasonably determined by the Landlord or a person authorized by the Landlord) stop the execution of works or the utilization of certain common rooms or devices, to temporarily stop using water, electrical energy and/or vertical transport etc., as well as any other order with an aim to synchronize the execution of finalization works. The Tenant is obliged to act in accordance with all the orders of the Landlord or a person authorized by the Landlord. The Landlord or a person authorized by the Landlord is authorized to replace a previously issued order by a new one, in which case the Tenant is obliged to act in accordance with the new order immediately. Tenant is obliged to make sure that every contractor hired by Tenant to design or execute the works on finalization of the Business Premises (hereinafter: "Tenant's Contractor ") acts according to these instructions of the Landlord or a person authorized by the Landlord. In case the Tenant or the Tenant Contractor should fail to act under an instruction of the Landlord or a person authorized by the Landlord, the Tenant is obliged to pay a penalty at the request of the Landlord, amounting € 5.000,00 (five thousand euros). In addition to penalty the Landlord is authorized to terminate Agreement and/or demand damages by the Tenant in the event the Tenant and/or the Tenant's Contractor fails to act in accordance with the orders.-----

<p>22.8 Zakupodavac ili druga osoba koju on ovlasti ima ovlaštenje, u bilo koje vrijeme poslije dana predaje tehničke dokumentacije dogovoriti sastanak bilo sa Zakupnikom ili Zakupodavcem u neko vrijeme, u cilju dogovora povodom izvođenja radova dovršetka Poslovnog prostora, upućivanjem pismenog poziva Zakupniku najkasnije 7 (sedam) dana prije dana održavanja sastanka. Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti u ovom pozivu može zahtijevati od Zakupnika ili Zakupnikovog izvođača da za sastanak pripremi određenu dokumentaciju ili da na sastanku razjasni određene činjenice. Zakupnik je obvezan da se odazove na svaki poziv Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti za sastanak i da osigura da se Zakupnikov izvođač odazove takvom pozivu, i da u zakazano vrijeme dođe na sastanak s pripremljenom dokumentacijom. Ukoliko se Zakupnik ili Zakupnikov izvođač ne odazovu ni na ponovljeni poziv Zakupodavca ili osobe koju on ovlasti za sastanak, Zakupodavac je ovlašten raskinuti Ugovor i/ili tražiti naknadu štete.-----</p>	<p>22.8 The Landlord or a person authorized by the Landlord is authorized, at any time after the day of submitting technical documentation, to arrange a meeting for the Tenant or the Landlord at the specified time, with an aim of consultation regarding the execution of works on the finalization of the Business Premises, by sending a written invitation to the Tenant at least 7 (seven) days prior to the day the meeting is to be held. Landlord or a person authorized by Landlord may in this letter request that the Tenant or the Tenant's Contractor prepare certain documentation for the meeting or to clarify certain facts in the meeting. The Tenant is obliged to respond to every such invitation of the Landlord or a person authorized by Landlord and to make sure that the Tenant's Contractor also responds to such an invitation, and to appear in the meeting at the time agreed upon with prepared documentation. If the Tenant or Tenant's Contractor fails to respond to a repeated invitation to a meet by the Landlord, it is authorized to terminate Agreement and/or claim compensation for damages.-----</p>
<p>22.9 Ako dođe do građevinskog zahvata po nalogu Zakupnika ili njegovom krivicom, on se mora realizirati na trošak Zakupnika i Zakupnik je odgovoran za sve štete koje time nastanu. Zakupnik je obvezan o svom trošku ishoditi sve potrebne dozvole za takve zahvate i iste predložiti Zakupodavcu bez odgode.-----</p>	<p>22.9 Should there be construction work, on the Tenant's request or by Tenant's fault, it must be realized at the expense of the Tenant and the Tenant is to be held accountable for any damages which may occur at that time. The Tenant is obliged to procure at his own expense all required permits for such works and to present them to the Landlord without delay.---</p>
<p>22.10 Zakupnik je obvezan prilikom izvođenja građevinskih zahvata postupati obzirno prema interesima i neometanom poslovanju ostalih zakupnika u Z centru.-----</p>	<p>22.10 Upon execution of the construction works the Tenant is obliged to act with care of the interests and undisturbed business activities of other tenants at Z center.-----</p>
<p>22.11 Zakupnik je obvezan dokumentirati kao projekt sve građevinske promjene koje izvede na Prostoru i dati Zakupodavcu na besplatno raspolaganje dva kompleta projekta u tiskanom obliku i jedan elektronski set podataka u obliku dwg file-a.-----</p>	<p>22.11 The Tenant is obliged to document as project any construction changes made on the Subject of Lease and to give to the Landlord free of charge a set of two complete projects in hardcopy and one electronic set of data in the form of a dwg file.-----</p>
<p>22.12 Kod prestanka zakupa Zakupnik je obvezan ostaviti u Poslovnom prostoru sve građevinske promjene, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, prema izboru Zakupodavca, u svakom slučaju bez naknade, ili iste ukloniti o vlastitom trošku prije povrata Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari te vratiti Predmet Zakupa u prijašnje stanje.-----</p>	<p>22.12 Upon the lease expiry, the Tenant shall leave in the Business Premises all the premises' improvements, installations etc. in their entirety or in part, upon the Landlord's choice, and in any case, without reward, or to remove them at own expense before handing the Premises back free of personnel and items, and to reinstate the previous condition of the Premises.-----</p>
<p>22.13 Ako Zakupnik ne ispuní ovu gore navedenu obvezu, Zakupodavac može na trošak Zakupnika angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja Poslovnog prostora.-----</p>	<p>22.13 If the Tenant fails to fulfil the abovementioned obligation, the Landlord may at the Tenant's expense hire adequate professional personnel in order to reinstate the previous state of Business Premises.-----</p>

<p>22.14 Zakupnik ima pravo pristupa na gradilište i prije stupanja u posjed Poslovnog prostora u dogovoru s lokalnim vodstvom gradnje, u svrhu pripreme odgovarajućih adaptacija za računalske sustave, telefonske uređaje i slično.</p>	<p>22.14 The Tenant is entitled to access to the construction site even prior to taking over Business Premises, in agreement with the local construction management, with an aim to prepare for appropriate adaptations regarding computer systems, telephone devices, etc.-----</p>
<p>22.15 Zakupnik će snositi sve troškove u vezi izrade svoje planske dokumentacije i izvedbe svih svojih radova temeljem odobrenog Glavnog projekta. Sva navedena plaćanja moraju biti, ukoliko je to moguće, izvršena izravno izvođačima uz zakonom utvrđeni porez na dodanu vrijednost, ako se plaća.</p>	<p>22.15 The Tenant shall bear all expenses in connection with its planning documentation and execution of the fit out of the Business Premises in accordance with approved Main Project. All these payments shall, if possible, be made directly to the contractors plus VAT, if any. -----</p>
<p>23 OSIGURANJE-----</p>	<p>23 INSURANCE-----</p>
<p>23.1 Zgradu Z centar će osigurati Zakupodavac osiguranjem (od vatre, potresa, poplava i sl.) koje se uobičajeno ugovara za ove centre.</p>	<p>23.1 The building of Z centar will be insured by the Landlord with usual property mall insurance (fire, earth quake, flood etc.).-----</p>
<p>23.2 Zakupodavac sklapa za Z centar osiguranje po novoj vrijednosti (posebice protiv rizika požara, nevremena, šteta od vodovoda, loma stakla i osiguranje od odgovornosti za zgradu trgovačkog centra i zemljište i potresa). Razmjerni udio u premiji osiguranja snosi Zakupnik u okviru Naknade za Zajedničke troškove.</p>	<p>23.2 The Landlord contracts insurance for Z centar at the new value (especially against the risk of fire, bad weather, water supply line damages, breakage of glass and liability insurance for the facility of Z centar and the land and earthquake). The premium for this insurance is borne as part of the Common Costs' Fee. -----</p>
<p>23.3 Osiguranje Zakupljenog prostora za slučaj odgovornosti prema trećima, osiguranje inventara, prilagodbi i robe isključiva je obveza Zakupnika.</p>	<p>23.3 Insurance of only the Leased Premises against 3rd party liability, internal fixtures, fittings and such inventory will continuously be the exclusive obligation of the Tenant.</p>
<p>23.4 Zakupnik je obavezan za Poslovni prostor ishoditi i održavati police osiguranja kod osiguravajuće kuće označene ocjenom boniteta AAA koju prihvaća Zakupodavac, za vrijeme cijelog trajanja razdoblja zakupa, a s početkom na Datum Otvorenja. Osiguranje od svih rizika; ---</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiguranje imovine od svih odgovornosti koje pokriva imovinu u vlasništvu Zakupnika ili za zaštitu koje se Zakupnik smatra odgovornim. Zakupnik se obvezuje potpisati ugovor o osiguranju za puni iznos i osigurati stabilnost vrijednosti osiguranja;----- • Zakupnik se obvezuje ugovoriti opće osiguranje od odgovornosti za materijalnu štetu i ozljede, a takve police imaju svoje pojedinačno i ukupno pokriće navedeno prethodnim stavcima ovog članka i bez franšiza (odbitaka isplate). 	<p>23.4 The Tenant is obliged to procure and maintain for the Business Premises insurance policies with an insurance company marked by an AAA grade, and accepted by the Landlord, for the duration of the lease, and with the start date as of the Opening Date. All risk insurance; -----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insurance of assets from all liabilities which also covers assets owned by the Tenant or for the protection of which the Tenant is deemed responsible. The Tenant undertakes to sign an insurance contract for the full amount and to ensure the stability of the insurance value; --- • The Tenant undertakes to contract general insurance against liability for all material damages and injury, and such policies have a unique coverage limit stipulated in previous paragraphs of this Agreement.
<p>23.5 Ugovori o osiguranju sklapaju se s osiguravajućim društvima i u obliku koji je Zakupodavac odobrio prije sklapanja ovog Ugovora (što može prešutno).</p>	<p>23.5 Insurance contracts are signed with the insurance companies and in the form approved before signing of this Agreement by the Landlord (could be tacitly).</p>

4

By [Signature] 41

<p>23.6 Zakupnik će dostaviti Zakupodavcu potvrde o osiguranju, ili izmjene istih, Zakupodavcu ili pak upravitelju Centra na Datum Otvorenja. Ako Zakupnik u bilo kojem trenutku ne izvadi ili ne održava bilo koju policu osiguranja, Zakupodavac može, ali nije obavezan, izvaditi police u ime Zakupnika i o trošku Zakupnika. Uz to, ako Zakupnik ne dostavi valjanu potvrdu o osiguranju do Datuma Otvorenja, Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu od € 1,00 (jedan euro) po kvadratnom metru Poslovnog prostora za svaki dan kašnjenja.-----</p>	<p>23.6 The Tenant shall deliver to the Landlord insurance certificates or the changes thereof to the Landlord or the mall manager on the Opening Date. Should the Tenant at any moment fail to contract or maintain any insurance policy, the Landlord may, but he is not obliged to, contract policies on behalf of the Tenant and at the Tenant's expense. In addition, if Tenant does not deliver a valid certificate of insurance by the Opening Date, he is obliged to pay to the Landlord a contractual penalty in the amount of € 1,00 (one euro) per square metre of the Premises for every day of delay.-----</p>
<p>23.7 Zakupnik će odmah obavijestiti Zakupodavca ako iz vrste poslovne djelatnosti Zakupnika odnosno korištenja Poslovnog prostora od strane Zakupnika može nastati iznadprosječna opasnost od požara.-----</p>	<p>23.7 The Tenant undertakes to notify the Landlord if the type of business activity of the Tenant or any other utilization of the Business Premises may lead to a danger of fire hazard / risk which is above average.-----</p>
<p>23.8 Povećanje premije osiguranja za osiguranje protiv požara koje je sklopio Zakupodavac za bit zgrade Z centar i neke njene zajedničke sustave uzrokovano činjenicom iz prethodnog članka 22 stavka 22.7 teretit će izravno Zakupnika, za što će mu Zakupodavac izdati račun.-----</p>	<p>23.8 Increase of the insurance premium for insurance against fire contracted by the Landlord for the overall facility of Z centar and its technical devices caused by the above mentioned fact shall be debited to the Tenant directly by a re-invoice issued by the Landlord.-</p>
<p>24 INFORMATIVNI PANOI-----</p>	<p>24 INFORMATIVE HOARDINGS-----</p>
<p>24.1 Informativni panoi i reklame svake vrste mogu se postaviti isključivo u sporazumu sa Zakupodavcem prema mjerodavnosti postojećeg mjesta i u okviru zamisli ukupnog koncepta. Prema mjerodavnosti postojećeg mjesta Zakupnik ima pravo postaviti oznake njegove tvrtke ili naziva o svom trošku (također i plaćanje poreza i drugih davanja za isto) na predviđenim orijentacionim panoima. Kod oznaka na orijentacionom panou mora biti sačuvan jedinstveni oblik.-----</p>	<p>24.1 Informative hoardings and advertisements of any kind may be placed only in agreement with the Landlord in accordance to the appropriateness of the existing location and within the general concept. In accordance with the appropriateness of the existing place the Tenant is entitled to position his company's logos or names at his own expense (also to pay the taxes and other duties for that) on the planned orientation hoardings. The logo on the orientation hording must preserve the unique form.-----</p>
<p>24.2 Postavljanje svjetlećih panoa i nosača reklama na vanjskoj fasadi predviđeno je za trgovine na odgovarajućem mjestu sukladno Prilogu 7 ovog Ugovora s time da Zakupnik snosi troškove postavljanja te ako su potrebne posebne dozvole, Zakupnik ih je dužan uredno pribaviti. Informacije radi ovom Ugovoru se prilaže trenutni privremeni nacrt vanjske fasade Z centra sa predviđenim položajem reklama zakupnika, kao Prilog 7 ovog Ugovora koji je podložan izmjenama Zakupodavca.-----</p>	<p>24.2 Installing illuminating hoardings and advertisement carriers on the exterior façade is planned for the stores in the appropriate position pursuant to Appendix 7 of this Agreement whilst the Tenant bears the costs of installation and is obliged to duly obtain special permits if needed for installation. For informative purposes, current temporary Template draft of the external facade of the Z centar with the intended tenants' positions for advertisement signs, is enclosed to this Agreement as Appendix 7 which is subject to Landlord's changes.-----</p>

<p>24.3 Za sve ostale svjetleće panoee i nosače reklama koje su izvan predviđenih općih orijentacionih panoa i nacрта iz Priloga 7 ovog Ugovora, koji se postavljaju na vanjskoj fasadi potrebna je prethodna suglasnost Zakupodavca. Upravne dozvole za postavljanje takvih panoa obvezan je ishoditi Zakupnik. Zakupnik također plaća porez i druga davanja vezana uz isticanje natpisnih panoa odnosno orijentacionih panoa. -----</p>	<p>24.3 For all other illuminated hoardings and advertisement carriers which fall outside of planned general orientation hoardings and the draft from Appendix 7 of this Agreement, and which are positioned on the exterior facade, prior consent of the Landlord is required. Administrative licences to position such hoardings are the Tenant's duty to procure. The Tenant also pays taxes and other duties in connection with the presentation of sign or orientation hoardings. -----</p>
<p>24.4 U svakom slučaju smatra se da je Zakupodavac dao suglasnost za postavljanje svjetlećih panoa i nosača reklama na vanjskoj fasadi samo ako je Zakupodavac odnosno njegov zastupnik potpisao odgovarajuće projektne dokumente. Zakupodavac namjerava dati svoj pristanak na reklamu na vanjskoj fasadi sukladno veličini Poslovnog prostora pojedinačnog zakupnika. -----</p>	<p>24.4 In any case it is considered that the Landlord has granted consent for the positioning of illuminated hoardings and advertisement carriers on the exterior façade only if the Landlord or his representative has signed appropriate project documents. The Landlord intends to grant his approval of advertisements on the exterior façade in accordance with the size of the Business Premises of the individual tenant. -----</p>
<p>24.5 U slučaju da je Zakupodavac dao suglasnost Zakupniku za postavljanje dodatnih panoa, sukladno članku 24. stavcima 24.3 i 24.4 Ugovora, Zakupnik se obvezuje platiti dodatni zakup na račun posebne namjene naveden u Prilogu 6 za držanje ovakvih panoa, sukladno važećem cjeniku Zakupodavca. -----</p>	<p>24.5 In case the Landlord has granted his consent to the Tenant to position additional hoardings, in accordance with Article 24 Paragraphs 24.3 and 24.4 of the Agreement, the Tenant is obliged to pay for the additional lease at the account listed in Appendix 6 here, or in invoice to hold such hoardings, in accordance with the tariff. -----</p>
<p>25 PRAVO ZAKUPODAVCA NA RAZGLEDAVANJE I PRESTANAK ZAKUPA -----</p>	<p>25 THE LESSOR'S RIGHT TO BROWSE AND TERMINATION OF LEASE -----</p>
<p>25.1 Zakupodavac i osobe koje on ovlasti imaju pravo pristupa u predmet zakupa tijekom radnog vremena i po prethodnom utanačenju termina. -----</p>	<p>25.1 The Landlord and persons authorized by him are entitled to access the subject of lease during working hours and upon prior appointment. -----</p>
<p>25.2 Samo u slučaju opasnosti je Zakupodavcu dopušten pristup prostorijama i izvan redovnog radnog vremena. Ako Poslovni prostor u tom času nije pod nadzorom, a Zakupnik nije mogao biti pravovremeno obaviješten, mogu se na trošak Zakupnika pozvati organi zaštite (policija, vatrogasci). -----</p>	<p>25.2 Only in case of danger is access by the Landlord to the Business Premises allowed outside regular working hours. If the Business Premises are not under surveillance at that moment, and the Tenant could not be informed in due time, it is possible to call the security force (police, fire department) at the expense of the Tenant. -----</p>
<p>25.3 Kod prestanka zakupa Zakupnik je obvezan za vrijeme trajanja otkaznog roka odnosno roka za pražnjenje Poslovnog prostora omogućiti razgledavanje Poslovnog prostora zainteresiranim osobama koje ovlasti Zakupodavac. Zakupnik je obvezan pobrinuti se da je osiguran pristup Poslovnom prostoru, u suprotnom je obvezan naknaditi sve troškove i štete (posebice u svezi s danom otvaranja Poslovnog prostora) time nastale. -----</p>	<p>25.3 Upon cessation of the lease, the Tenant is obliged to allow browsing of the Business Premises to interested parties authorized to do so by the Landlord within the notice period or the period for the clearing out of Business Premises. The Tenant is obliged to make sure they are given access to the Business Premises, in contrary he is obliged to compensate any expenses or damages (especially in connection with the opening of the Business Premises) incurred in that way. -----</p>
<p>26 ODRICANJE OD PRIJEBOJA -----</p>	<p>26 SET OFF WAIVER -----</p>

<p>26.1 Zakupnik se izričito odriče prava na prijebaj svojih novčanih tražbina s tražbinama Zakupodavca koje se odnose na plaćanje Naknade za zakup sukladno odredbama članaka od 6. do 15. ovog Ugovora uključujući Naknadu za zajedničke troškove i Naknadu za promidžbu, te se izričito odriče prava na zadržavanje Naknade za zakup iz bilo kojih razloga, osim ako bi Zakupodavac izričito priznao novčane tražbine Zakupnika ili ako bi iste bile sudski utvrđene.</p>	<p>26.1 The Tenant explicitly waives his right to set off his financial claims against the claims of the Landlord for the settlement of the Lease Fees under Articles 6 to 15 of this Agreement including Common Costs' Fee and Marketing Charges, as well as the right to retain Lease Fees for any reason, unless the Landlord explicitly acknowledges the money claims of the Tenant or if they are determined by court.</p>
<p>27 TROŠKOVI I PRISTOJBE</p>	<p>27 EXPENSES AND DUTIES</p>
<p>27.1 Ugovorne strane su same sastavile ovaj Ugovor. Zakupnik snosi javnobilježničke troškove za solemnizaciju ovog Ugovora. Eventualne troškove sastava Ugovora i pravnog savjetovanja snosi svaka Ugovorna strana za sebe.</p>	<p>27.1 The Parties have made this Agreement themselves. The Tenant bears the expenses of the Notary Public for the solemnization of this Agreement. Any costs of drawing up the Agreement and legal counselling are for each Contractual Party to bear on its own.</p>
<p>28 POVRAT POSLOVNOG PROSTORA</p>	<p>28 RETURN OF THE BUSINESS PREMISES</p>
<p>28.1 Po prestanku zakupa na bilo koji način, Poslovni prostor vraća se Zakupodavcu zaključno sa zadnjim danom Roka zakupa odnosno istekom otkaznog roka određenog odredbama ovog Ugovora za konkretni slučaj, slobodan od osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju, t.j. zidovi, strop, podovi trebaju biti u stanju koje odgovara uobičajenom stanju nastalom redovnom korištenju po savjesnom gospodarstveniku.</p>	<p>28.1 Upon cessation of lease for any reason, the Business Premises are to be returned to Landlord, on the last day of the Lease Term at latest i.e. within the notice period as determined with this Agreement for a certain case, free of people and items or and personnel, cleaned and in orderly condition, i.e. the walls, ceiling and floors must be in usual state corresponding regular wear and tear by diligent entrepreneur.</p>
<p>28.2 Ako se utvrdi da je Poslovni prostor istrošen preko mjere koja bi nastala redovitim korištenjem, Zakupodavac može zaračunati Zakupniku troškove adaptacije.</p>	<p>28.2 If it were discovered that the Business Premises had been worn out charge to an extent greater than caused by regular utilization, the Landlord may charge the adaptation costs to the Tenant.</p>
<p>28.3 Svi ključevi, pa i oni koje je dao izraditi Zakupnik, predaju se Zakupodavcu, u suprotnom je Zakupodavac ovlašten promijeniti brave na račun Zakupnika.</p>	<p>28.3 All the keys, even those made by the Tenant are surrendered to the Landlord, otherwise the Landlord is authorized to change the locks at the Tenant's expense.</p>
<p>28.4 Preuzimanje Poslovnog prostora od strane Zakupodavca i stanje Poslovnog prostora utvrdit će se posebnim zapisnikom o primopredaji.</p>	<p>28.4 The hand back of the Business Premises by Landlord and the condition of the Business Premises are to be determined by special minutes on takeover.</p>
<p>28.5 Ako pri prestanku zakupa dođe do skrivljenog odugovlačenja s pražnjenjem i vraćanjem Poslovnog prostora, Zakupnik je obvezan za vrijeme trajanja takvog odugovlačenja, tj. sve do urednog vraćanja Predmeta zakupa, platiti Zakupodavcu za svaki započeti mjesec naknadu za korištenje u visini dvostrukog iznosa mjesečne Osnovne zakupnine. Osim toga Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu daljnju štetu ili pravne posljedice proizašle zbog zakašnjelog pražnjenja i vraćanja Poslovnog prostora.</p>	<p>28.5 If upon expiration of lease there is a deliberate prolongation in the clearing out of the Business Premises and its handing over, the Tenant is obliged (for the entire duration of such prolongation, i.e. until the time the Subject of Lease is duly returned) to pay the compensation for use to the Landlord for every month started in a double amount of the monthly Base Rent. In addition to that, the Tenant is held accountable to the Landlord for any further damages or legal consequences arising from the late clearing out and return of the Business Premises.</p>

<p>28.6 Urednim povratom Poslovnog prostora smatra se posebice: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> • predaja svih ključeva, ----- • dokaz o plaćanju svih računa, ----- • dokaz o plaćenim troškovima popravka ako je Zakupnik bio obavezan platiti ih, ----- • polaganje kaucije za troškove poslovanja, ako uplaćena akontacija ne pokriva stvarne razmjerne troškove. ----- 	<p>28.6 What is considered regular return of the Business Premises is especially: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> • surrender of all keys, ----- • proof of all bill paid, ----- • proof of paid repair expenses if the Tenant had been obliged to pay for them, ----- • depositing a guarantee for the business expenses, if the advance payment does not cover the real proportional expenses. -----
<p>28.7 Ukoliko u trenutku isteka Roka zakupa ili učinka raskida ne bude neplaćenih tražbina Zakupodavca, Zakupnik može iznijeti bilo koje svoje ulaganje u Prostoru, ali bez poduzimanja bilo kakvih radnji ili izvođenja bilo kakvih radova koji bi mogli prouzročiti bilo kakvu štetu Zakupljenom prostoru ili bilo kojem njegovom dijelu. Sva ulaganja koja tako u Prostoru ostavi Zakupnik i to bilo zato jer bi inače oštetio Prostor bilo svojom voljom pripadaju tada Zakupodavcu, a bez obveze Zakupodavca na plaćanje ikakve naknade. -----</p>	<p>28.7 If, at the moment of the Lease Term expiry, or at when termination becomes effective, there will be no unpaid claims of the Landlord, Tenant may take away any of its improvements in the Premises, but without taking any actions or any works that could cause any damage to these Leased Premises or any part thereof. Such improvements left in the Premises by the Tenant, regardless if this is because otherwise Premises would be damaged, or by its own will, are to become Landlord's property without Landlord's obligation to any pay compensation. -----</p>
<p>29 POVJERLIVOST-----</p>	<p>29 CONFIDENTIALITY-----</p>
<p>29.1 Stranke i njihovi savjetnici će sadržaj ovog Ugovora držati strogo povjerljivim i. Stranke nikakvim trećim stranama neće omogućiti pristup, niti će otkriti sadržaj ovog Ugovora, osim:-----</p> <p>(i) u slučaju pribavljanja izričite prethodne pismene suglasnosti druge Ugovorne strane; -----</p> <p>(ii) u slučajevima kada to zahtijeva zakon;-----</p> <p>(iii) u slučajevima kada se informacije prosjeđuju kakvim konzultantima, agentima ili davateljima usluga, i to samo ako je to apsolutno neophodno i pod uvjetom da oni dobivene informacije tretiraju kao tajne; te-----</p> <p>(iv) kada je otkrivanje Informacija neophodno radi izvršenja ovog Ugovora.-----</p>	<p>29.1 The Parties and their advisors shall keep strictly confidential the content of this Agreement. The Parties will not allow access to it and will not disclose to any third party the content of this Agreement, except when:-----</p> <p>(i) prior written explicit consent of the other Contracting Party had been obtained; -----</p> <p>(ii) This is required by law;-----</p> <p>(iii) The information is communicated to any consultant, agent or service provider only when absolutely necessary and provided that they keep the information confidential and;-----</p> <p>(iv) it is necessary to disclose information for the purpose of implementing this Agreement.-----</p>
<p>29.2 Stranke se obvezuju da će se suzdržati od davanja bilo kakvih tiskovnih priopćenja ili bilo kakvih drugih izjava za javnost, kao i od otkrivanja ili priopćavanja bilo kojim osobama sadržaja ovog Ugovora.-----</p>	<p>29.2 The Parties undertake to refrain from making any press declarations or any other public statement or from disclosing or communicating to any other person the content of this Agreement.-----</p>
<p>29.3 Svaka Stranka prihvaća i suglasna je da druga Stranka ima pravo otkriti svaku i bilo koju informaciju i podatak koji se odnose na ovaj Ugovor, bilo kojoj kompaniji unutar grupe, kao i bilo kojoj trećoj strani, ukoliko je informacija takvoj trećoj strani ili kompaniji unutar grupe potrebna u svrhu ishođenja financiranja.-----</p>	<p>29.3 Each Party acknowledges and agrees that the other Party is entitled to disclose any and all information and data regarding this Agreement to any company within the group, as well as to any third party, if the information is needed by such third party or company within the group for the purpose of obtaining funding.-----</p>

45
[Handwritten initials and signature]

<p>29.4 Ukoliko bilo koja od Stranaka prekrši bilo koju od odredaba ovog članka, Stranka prekršitelj dužna je drugoj Stranci, pored svih ostalih pravnih lijekova navedenih u Ugovoru, platiti ugovornu kaznu u iznosu od € 10.000,00 (desettisuća eura).</p>	<p>29.4 If any of the Parties breaches any of the provisions of this Clause, the Party at fault will owe the other Party, apart from the other remedies stipulated in the Agreement, penalty in the amount of € 10.000,00 (ten thousand euros).</p>
<p>29.5 Neovisno o gore navedenom, Zakupodavac je ovlašten bez suglasnosti Zakupnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koristiti naziv i logo Zakupnika na promotivnim materijalima Z centra kao zakupnika; - koristiti naziv i logo Zakupnika i Zakupljeni prostor u svrhu bilo kojeg tu sličnog budućeg reklamiranja ili promocije; te - otkriti Ugovor o zakupu ili bilo koji njegov dio za bilo koje potrebe ugovaranja (pred) financiranja bilo kojim načinom ili vrstom. 	<p>29.5 Notwithstanding the above, the Landlord is allowed, without Tenant's approval, to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - use the Tenant's name and its logo on a marketing material for Z centar as its tenant; - use the Tenant's name and logo and the Leased Premises in any of its similar future advertising or promotion; and - disclose the Lease Agreement or any part thereof for funding purposes of contracting (pre) financing of any type, kind or method.
<p>30 SOLEMNIZACIJA, OVRŠNOST</p>	<p>30 SOLEMNIZATION, ENFORCEABILITY</p>
<p>30.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku potvrđene javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed i namirenje nepodmirenih potraživanja. Zakupnik je obavezan sam snositi cjelokupni trošak solemnizacije.</p>	<p>30.1 This Agreement is made in the form of a certified Notarial Enforcement Order, on the basis of which the Landlord is entitled to initiate direct and forced enforcement to handback Premises and to collect outstanding claims. Tenant is obliged to bear the Notary certification fee alone.</p>
<p>30.2 Zakupnik tu izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati uredno Poslovni prostor Zakupodavcu u skladu s odredbama članka 28., može javnom bilježniku izjaviti da je isteklo ili raskinuto ugovoreno trajanje Ugovora i da Zakupnik nije napustio Poslovni prostor, te tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti Ugovora.</p>	<p>30.2 The Tenant herewith explicitly confirms that the Landlord may, after expiry of the lease, in case the Tenant fails to return the Business Premises to the Landlord in accordance with provision of Article 28, declare to Notary Public that agreed Lease Term has expired, or has been terminated, while Tenant has not vacated the Premises, and a Notary Public is required to confirm enforcement hereof.</p>
<p>30.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik koji je solemnizirao ovaj Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva Zakupodavca ako je do prestanka zakupa došlo (i) istekom Ugovora; ili (ii) raskidom / otkazom Zakupodavca, nakon slanja Izjave o raskidu / otkazu u skladu s odredbama članka 21 ovog Ugovora i primjenjivim zakonskim propisima; i (iii) raskidom/otkazom Zakupnika, sukladno odredbama ovog Ugovora i primjenjivim zakonskim propisima.</p>	<p>30.3 Contracting Parties mutually agree that the Notary Public who solemnized this Agreement, shall issue enforceability confirmation on Landlord's written request if the lease has ended by (i) expiration; or (ii) termination / cancellation by the Landlord after sending the Termination / Cancellation Declaration pursuant to Article 21 of this Agreement and applicable statutory rules; and (iii) Tenant's termination/cancellation pursuant to the provisions of this Agreement and applicable statutory rules.</p>

<p>30.4 Zakupnik je nadalje izričito suglasan s time, da Zakupodavac, a radi namirenja svojih dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, koje se temelje bilo na zakupnini, naknadi troška, ugovornih kazni, zatezних kamata, ili troška ostvarenja tražbina, može neovisno o jamčevini iz gornjeg članka 15. ovog Ugovora, neposredno temeljem ovog Ugovora pokrenuti prisilnu ovrhu na bilo kojoj pokretnoj / nepokretnoj ili nematerijalnoj imovini Zakupnika. U tu svrhu Zakupodavac je isto ovlašten tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti ovog Ugovora po predočenju javnom bilježniku izjave Zakupodavca o iznosu dugova Zakupnika po različitim stavkama. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti tog Ugovora dovoljna samo pisana izjava Zakupodavca, i da javnom bilježniku nije potrebno predlagati druge dokaze o opravdanosti potvrde ovršnosti.</p>	<p>30.4 Tenant also expressly confirms that the Landlord, in order to collect any due receivables, arising from this Agreement, based on rent, any costs recovery or penalties, default payment interests, or a legal cost to collect the debt, may irrespectively to the Guarantee Fund security set in above Article 15, directly based on this Agreement carry forward a foreclosure and enforcement on any immovable, movable or intangible Tenant's property / assets. Therefore, Landlord is also entitled to seek from a Notary to confirm this Agreement is enforceable, along with submitting to this Notary, the Landlord's statement on the amount of Tenant's debt per all the breakdown items. Tenant expressly agrees the enforceability of this Agreement requires only a written affidavit from the Landlord, and the Notary in case is not to be submitted with other evidences on the merits of issuing the enforceability confirmation.</p>
<p>30.5 Zakupnik je suglasan da tražbina Zakupodavca obuhvaća i zakonske zatezne kamate, a po stopi koju određuje javno pravo Republike Hrvatske.</p>	<p>30.5 Tenant agrees that a Landlord's receivable includes the default payment interests per rates determined by the statutory laws of the Republic of Croatia.</p>
<p>30.6 Zakupodavac može bez obzira na sve okolnosti, proizvoljno odabrati sredstva i predmete ovrhe.</p>	<p>30.6 The Landlord is always entitled to select means for foreclosure at its will regardless to circumstances.</p>
<p>30.7 U slučaju pokretanja ovrhe u skladu s člankom 30 stavkom 30.4 ovog Ugovora, Zakupodavac nije dužan raskinuti Ugovor putem javnog bilježnika.</p>	<p>30.7 In the event of initiating enforcement proceeding pursuant to Article 30 paragraph 30.4 of this Agreement, the Landlord is not required to terminate this Agreement through Notary Public.</p>
<p>30.8 Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed Poslovnog prostora u skladu s relevantnim odredbama Ovršnog zakona što Zakupnik prihvaća kao dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru.</p>	<p>30.8 Based on this Agreement, with the confirmation of enforceability, the Landlord is entitled to initiate the direct and forced enforcement against the Tenant with an aim to surrender the Business Premises, according to Enforcement Act. By signing this Agreement, the Tenant explicitly states that he fully accepts this.</p>
<p>30.9 Zakupnik je nadalje izričito suglasan s time, da Zakupodavac radi namirenja bilo kojih ovih svojih dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, a posebice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dospjelih i neplaćenih Naknada za zakup, • naknade štete iz članka 22 stavka 22.7. ovog Ugovora, te • svih troškova nastalih radi ostvarenja njegovih tražbina, 	<p>30.9 Furthermore, the Tenant is explicitly in agreement with the fact that the Landlord may, in order to settle his due claims arising here from, and particularly:</p> <ul style="list-style-type: none"> • due and outstanding Lease Fees, • compensations for damages from Article 22 paragraph 22.7 of this Agreement, and • all expenses incurred in order to settle his claims,
<p>može neovisno i pored naplate iz bankarske garancije iznosa jamčevine iz članka 15. ovog Ugovora, neposredno temeljem ovog Ugovora pokrenuti protiv Zakupnika prisilnu ovrhu na ukupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i tražbinama prema trećim osobama.</p>	<p>independent of the collection of the bank guarantee for the guarantee amount from Article 15 this Agreement, directly on the basis of this Agreement initiate forced execution against the Tenant on all of his movables and immovable property and claims toward third parties.</p>
<p>31 OPĆE ODREDBE</p>	<p>31 GENERAL PROVISIONS</p>

<p>31.1 Eventualna ništavost pojedinih odredbi ovog Ugovora ne utječe na postojanje i valjanost ovog Ugovora u cjelini. Ugovorne strane zamijeniti će ništavu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi brisane odredbe. -----</p>	<p>31.1 A nullity of certain provisions of Agreement does not affect the existence and validity of Agreement in its entirety. The Contractual Parties are to replace the null provision with a new and valid one closest to the economic purpose of the invalid provision.-----</p>
<p>31.2 Za izmjene i dopune ovog Ugovora potreban je oblik javnobilježničke isprave. -----</p>	<p>31.2 For any amendments to this Agreement, the form of document certified by Notary Public is required.-----</p>
<p>31.3 Zakupnik prima na znanje da zaposlenici Zakupodavca i upravitelj Z centra i njegovi zaposlenici nisu ovlašteni odobravati Zakupniku dodatna prava, oslobađati ga obveza ili ugovarati druge izmjene ovog Ugovora. -----</p>	<p>31.3 The Tenant is aware of the fact that the employees of the Landlord and the manager of the Z centar and employees are not entitled to grant any additional rights to the Tenant, or to relieve him of his obligations or contract any amendments hereof.-----</p>
<p>31.4 Obje Ugovorne strane obvezuju se bez odgode pismeno dostaviti drugoj Ugovornoj strani svaku promjenu vlastite adrese za primitak pismena. Sve dok se ne može dokazati da je takva obavijest predana, pismena se dostavljaju na ranije poznatu adresu i smatra se da je takva dostava dopuštena i valjana i u slučaju, da pismeno nije stiglo dotičnoj Ugovornoj strani zbog promjene adrese. -----</p>	<p>31.4 Both Contractual Parties undertake to submit to the other Contractual Party without delay any change of own address for the receiving of the notification letter. As long as it cannot be proven that such notification has been submitted, the notification letters are delivered to the last known address and it is considered allowed and valid even in the case when such letter has not arrived to the addressee. -----</p>
<p>31.5 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se smatra urednom dostavom, svaka dostava pismena na poslovnu adresu obje ugovorne strane, kao i dostava u poslovni prostor Zakupnika uz zabilježbu ovlaštenog dostavljača da je pismeno uručio (datum i sat). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Zakupnik ne primi pismeno na registriranoj poslovnoj adresi ili u predmetu zakupa u Z centru smatra se urednom dostavom dan kada je preporučeno pismeno s povratnicom upućeno na poslovnu adresu Zakupnika, te je ista potvrda dovoljna za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu (klauzula ovršnosti).-----</p>	<p>31.5 The Contracting Parties mutually agree that as a proper delivery is deemed every delivery to the business address of both Contracting Parties, as well as delivery to the Tenant's Business Premises within Z centar, with a written entry by the authorized courier that the letter had been delivered (written date and time). The Contracting Parties hereby agree that if the Tenant does not receive a written notice in a registered business address or in Subject of Lease, it shall be deemed that the delivery was duly performed on the day on which registered return letter had been sent to Tenant's business address, and such certificate shall be sufficient for the issuance of the enforcement confirmation of this Agreement (enforcement clause).-----</p>
<p>31.6 Zakupnik će biti dužan držati se kućnog reda kojeg donese i povremeno izmjeni upravitelj centra i/ili Zakupodavac, a u kojem se propisuje način kad i kako zakupnici koriste zajedničke dijelove, uređaje i opremu Centra. Odredbe kućnog reda, a suprotne Ugovoru neće se primjenjivati na Zakupnika, a ako to nisu, mogu sadržavati ugovornu kaznu u slučaju kršenja pravila tamo navedenih (npr. radi vremena manipulacije robom, radnog vremena Z centra, glede neodržavanja fasade, izloga ili unutrašnjosti, itd.). Kućni red priložen je kao Prilog 9 ovog Ugovora. -----</p>	<p>31.6 The Tenant shall adhere to the house rules issued by and occasionally amended, the mall manager, or the Landlord, which regulates when and how the tenants use common areas and mall equipment. A provision of house rules contravening the Agreement will not be applied to the Tenant, but if there is no conflict, a penalty may be prescribed if House Rules would be breached (e.g. a timing for moving around the merchandise, Z centar's work hours, maintenance works and cleaning of a store façade or interior thereof). House Rules are attached as Appendix 9 of this Agreement.-----</p>

31.7	Ugovorne strane su izričito suglasne, da ovaj Ugovor o zakupu stupa na snagu nakon što ga potpišu Zakupodavac i Zakupnik. Zakupodavac i Zakupnik se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora zbog zablude ili prikrate za polovicu vrijednosti. -----	31.7	The Contractual Parties explicitly agree in mutual consent that this Agreement becomes effective after it is signed by the Landlord and the Tenant. The Landlord and the Tenant waive their right to contest this Agreement due to misapprehension or curtailment for half of the value. -----
31.8	Ovaj Ugovor je pročitán i protumačen prije potpisa, Ugovorne strane su u potpunosti suglasne na sve odredbe Ugovora. -----	31.8	This Agreement has been read and interpreted before signing, and the Parties accept in mutual consent all the provisions of the Agreement. ---
31.9	Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u 4 (četiri) primjerka na hrvatskom i engleskom jeziku, po 2 (dva) za Zakupodavca i 1 (jedan) za Zakupnika. Javni bilježnik koji solemnizira ovaj Ugovor pohranit će 1 (jedan) izvornik u arhivi po propisima o javnom bilježništvu. Za tumačenje ovog Ugovora mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku. Troškove javnog bilježnika i mogućih taksi snosi Zakupnik.-----	31.9	This Agreement is made in the form of a form of a certified Notarial Enforcement Order, in 4 (four) copies in Croatian and in English language, 2 (two) for Landlord and 1 (one) for Tenant. A Public Notary who certifies it, will deposit 1 (one) original in archive pursuant to Public Notaries' rules. Regarding interpretation of this Agreement, version in Croatian shall prevail. The costs of Notary Public and any other public duties are born by the Tenant.-----
31.10	Svi prilozi koji se spominju u Ugovoru su priloženi svim primjercima ovog Ugovora i čine sastavni dio ovog Ugovora. -----	31.10	All Appendixes, which are listed in the Agreement are attached to all the copies of this Agreement and are considered as an integral part of this Agreement. -----
31.11	Prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na pravne sljednike Ugovornih strana. -----	31.11	Rights and obligations arising from this Agreement will be transferred to legal successors of the Parties.-----
31.12	Ovaj Ugovor stupa na snagu obostranim vlastoručnim potpisom obje Ugovorne strane. -	31.12	This Agreement becomes effective upon signing by hand by both Contractual Parties. -----
31.13	Svi izdaci i troškovi poznati u trenutku sklapanja ovoga Ugovora, a nastali kod sklapanja, izmjena, provedbe i okončanja ovog Ugovora terete Zakupnika, ukoliko su oni dokazivi i potrebni radi provedbe ovog Ugovora. -----	31.13	All expenditure and costs, known in the moment of signing this Agreement, incurred during changing, implementation and termination of this Agreement are the liability of the Tenant, if they can be proven and if they are necessary in the implementation of Agreement. -----
32	MJERODAVNO PRAVO -----	32	APPLICABLE MATERIAL LAW -----
32.1	Ovaj Ugovor sastavljen je u skladu sa hrvatskim zakonima i na njega se kao mjerodavno primjenjuje hrvatsko pravo. -----	32.1	This Agreement has been made and shall be construed in accordance with the laws of the Republic of Croatia.-----
33	SUDSKA NADLEŽNOST -----	33	COURT OF JURISDICTION -----
33.1	Ugovorne strane će se načelno truditi pregovorima mirnim putem riješiti sve nesuglasice u vezi s ovim Ugovorom. -----	33.1	The Contractual Parties shall in principle attempt to negotiate any dispute arisen by amicable solution.-----
33.2	Za sve sporove iz ovog Ugovora, ili one u vezi s njegovom povredom, raskidom ili ništavošću, nadležan je stvarno nadležni sud u mjestu u kojem se nalazi Predmet zakupa (Grad Zagreb).-----	33.2	For all disputes arising from this Agreement or those in connection with its breach, termination or nullity, competent court is the court of jurisdiction <i>ratione materiae</i> in the town/place of the Subject of Lease (the City of Zagreb).-----
34	PRILOZI -----	34	APPENDICES -----

<p>34.1 Sljedeći dokumenti prilozi su ovom Ugovoru te predstavljaju njegov sastavni dio: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilog 1: Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu i položajni plan Centra na zemljišnoknjižnoj čestici 5425/1 k.o. Vrapče novo;----- - Prilog 2: Tlocrt Prostora s naznakom položaja u centru;----- - Prilog 3: Tehnička dokumentacija;----- - Prilog 4: Građevinski opis prostora kod primopredaje;----- - Prilog 5: Nacrt bankovne garancije;----- - Prilog 6: Popis bankovnih računa Zakupodavca;----- - Prilog 7: Nacrt vanjske fasade Z centra s predviđenim položajem reklama zakupnika;----- - Prilog 8: Neto prodaja i obračun Zakupnine po prometu;----- - Prilog 9: Kućni red.----- 	<p>34.1 Following documents are appendices to this Agreement and represent its constitutive part: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appendix 1: Land Registry Excerpt for the Real Estate and Position plan of the Centre on the land registry plot no. 5425/1 Cadastral Municipality Vrapče novo;----- - Appendix 2: Premises' Floor Plan with their Location in the Mall;----- - Appendix 3: Technical Documentation;----- - Appendix 4: Premises' Technical Description at the Handover;----- - Appendix 5: Draft of the Bank Guarantee;----- - Appendix 6: List of Landlord's Bank Accounts;----- - Appendix 7: Draft of the External Facade of the Z center with the Intended Tenants' Positions for Advertisement Signs;----- - Appendix 8: Net sales and Turnover Rent Calculation;----- - Appendix 9: House Rules.-----
<p>34.2 Ugovorne strane suglasno i izričito utvrđuju da su u cijelosti upoznate sa sadržajem svih priloga iz članka 34 stavka 34.1 ovog Ugovora te da nije potrebno parafirati svaku stranicu svakog od priloga ovog Ugovora.-----</p>	<p>34.2 The Contracting Parties mutually and expressly agree that they are fully acquainted with the content of all the Appendices referred to in Article 34 paragraph 34.1 of this Agreement and that it is not necessary to put their initials on each page of each of the Appendices to this Agreement.-----</p>

Za Zakupodavca / For the Landlord ----- Za Zakupnika / For the Tenant
 Senza Nekretnine d.o.o., ----- WULF SPORT d.d.
 Trg Senjskih uskoka 7-8, Zagreb ----- Pod bregom 6, Donji Stupnik (Općina Stupnik)
 koje zastupa / represented by ----- koje zastupa / represented by
 g. Domagoj Kamenski ----- g. Dino Elezović
 g. Branimir Vuletić -----

D. Vuletić
BT

D. Elezović

wulf:sport

Wulf sport d.d.
 Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
 10255 Gomji Stupnik

1



u

Prilog 1

**Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu i
položajni plan Centra na
zemljišnoknjižnoj čestici 5425/1 k.o.
Vrapče novo**

Appendix 1

**Land Registry Excerpt for the Real-
Estate and Position plan of the Centre
on the land registry plot no. 5425/1
Cadastral Municipality Vrapče novo**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 25.08.2020. 10:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 118686

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22022/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čty	m2	
1.	5425/1	Savska Opatovina DVORIŠTE			48683 48683	
		UKUPNO:			48683	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SENSA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 13377890734, ZAGREB, TRG SENJSKIH USKOKA 7-8	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.	6.1 Zaprimitjeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-25879/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 5425/1 u korist k.č. 5425/5 u zk.ul 110675, Temeljem Ugovora o zasnivanju prava stvarne služnosti i provoza od 23. 05. 2019., Zapisnik sa skupštine društva Sensa nekretnine d.o.o. od 23. 05. 2019., punomoć od 21. 05. 2019., Zapisnik sa skupštine Sensa projekt d.o.o. od 23. 05. 2019., punomoć od 21. 05. 2019., ovjereni suglasnost založnog vjerovnika Amec Rijeka tekstil do.o. od 21. svibnja 2019., ovjereni suglasnost založnog vjerovnika Perini d.o.o. Zagreb od 23. 05. 2019., ovjereni suglasnost založnog vjerovnika Tekstilstroj nekretnine d.o.o. od 23. 05. 2019., izvod iz katastarskog plana za služnost na internim prometnicama,geodetska izmijera za služnost na internoj prometnici A,geodetska izmijera za služnost na internoj prometnici B,geodetska izmijera za služnost na internoj prometnici C skica (sadržajevi kretanja) uknjižuje se pravo vremenski neograničenog (trajnog), svakodobnog i nenaplativog prava služnosti puta (kohnika i staze) i prolaza: a) koja se proteže u smjeru jug-sjever dužine 131,40 čm i širine 7,51 m-12,03 m te površine 1312 čm; b)koja se proteže u smjeru zapad-istok dužine 229,50 čm i širine 12,03 čm-22,72 čm te površine 2934 čm; c) te koja se proteže u smjeru jug-sjeverozapad-sjever dužine 212,32 čm i širine 6,07 m-7,51 m te površine 1366 čm za korist zkečbr. 5425/5 upisane u zk ul 110675 ko Vrapče novo kao povlasne nekretnine		
7.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 26.09.2019.g. pod brojem Z-45105/2019 UKNIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 5425/1 u korist k.č. 5425/3 u z.k.ul. 8137, UGOVOR O ZASNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI PUTA I PROLAZA 20.09.2019, TRI KOPIJE KAT.PLANA 26.04.2019, ZAPISNIK ZA SKUPŠTINE DRUŠTVA SENA NEKRETNINE D.O.O. 20.09.2019, PUNOMOĆ 18.09.2019, SUGLASNOST AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O. 20.09.2019, SUGLASNOST PEIJNI D.O.O. 20.09.2019, SUGLASNOST TEKSTILSTROJ-NEKRETNINE D.O.O. 20.09.2019, uknjižuje se pravo vremenski neograničenog (trajnog) svakodobnog i nenaplatnog prava služnosti puta (kolnika i staze) i prolaza; a) dijela nekretnine koja se proteže u smjeru jug-sjever, dužine 131,40 m i širine 7,51 m -- 12,03 m, te površine 1312 m ² , b) dijela nekretnine koja se proteže u smjeru zapad-istok, dužine 329,50 m i širine 12,03 m -- 22,72 m te površine 2934 m ² za korist čest.br.5425/3 upisane u z.k.ul.8137 k.o. Vrapče novo.		

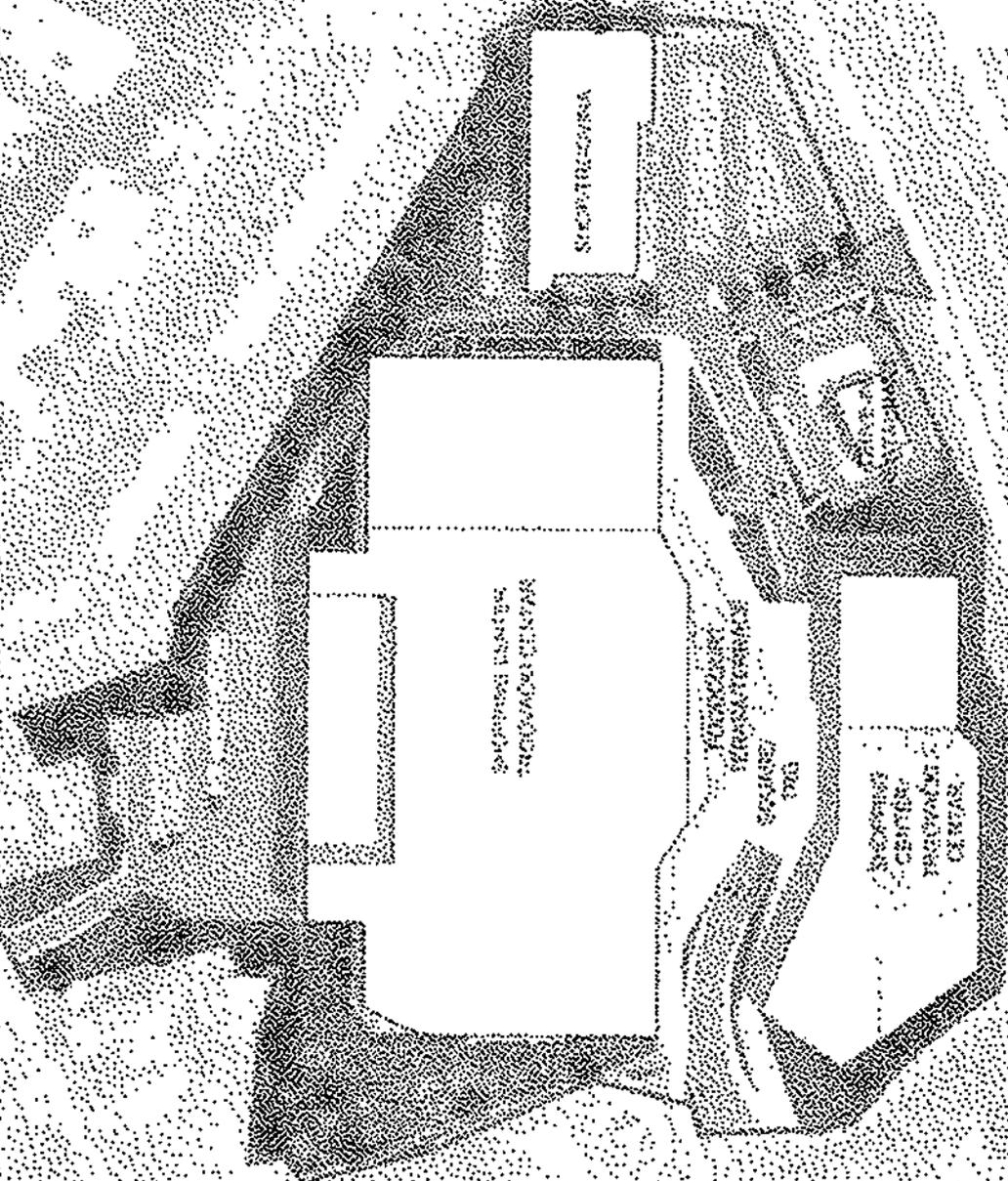
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2020.

Sudska pristojba po TAR, BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 109657/2020



Kontrolni broj: 45469274892e5e

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama, možete se obratiti katastarskoj službi na adresi: Katastarska općina Vrapče novo, Vrapče novo, ul. Brijuni 1, 51220 Vrapče novo, t: +385 (0)51 8137300, e: k.o.vrapce@k.o.vrapce.hr



Prilog 1 / Appendix 1:

Položajni plan Centra na zemljišnoknjižnoj čestici 5425/1 k.o. Vrapče novo

Position plan of the Centre on the land registry plot no. 5425/1 Cadastral Municipality Vrapče novo

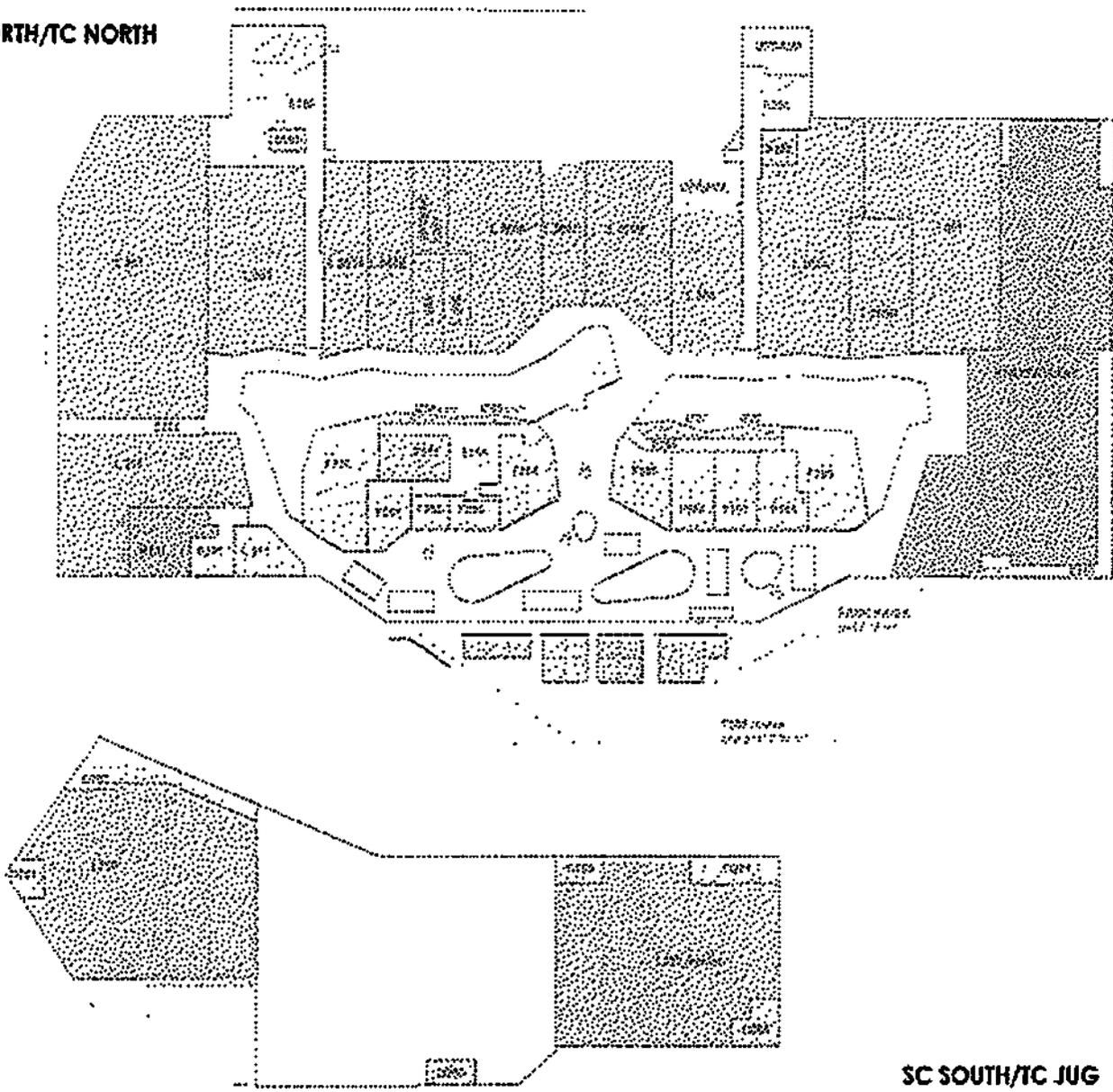
Prilog 2

Appendix 2

Tlocrt Prostora s naznakom položaja u centru

Premises' Floor Plan with their Location in the Mall

SC NORTH/TC NORTH



SC NORTH/TC S JEVER

NO.	DESCRIPTION	AMOUNT	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SC SOUTH/TC JUG

NO.	DESCRIPTION	AMOUNT	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SC SOUTH/TC JUG

*GSA approval -
 use that covers all the work of providing full of boundary walls
 board meeting procedure while inside and, support and
 of construction elements, build of proposed
 provide table help to meet all the points, to provide all the
 items, provide procedure for providing all the points,
 after board and, after that, all the points of the project
 *GSA approval -

Pravila kojih se treba pridržavati pri planiranju trgovina

1. PROTUPOŽARNA ZAŠTITA

OBRAČUNAVANJE PROTUPOŽARNE ZAŠTITE, BROJ OSOBA

Broj osoba u lokalu obračunava se kako slijedi:

prodajni prostori – prizemlje (ulazna etaža)	2,8 m ² /osobi na ulaznoj etaži
prodajni prostori na etaži iznad prizemlja	5,6 m ² /osobi na katu
ugostiteljstvo (uslužni prostori)	1,4 m ² /osobi ili ucrtani broj sjedećih mjesta ovisno što je veće
ugostiteljstvo (kuhinje)	9,3 m ² /osobi
uredski prostori	9,3 m ² /osobi
skladišni prostori	27,9 m ² /osobi ili stvarno planirani broj zaposlenih
tehnički prostori	povremeno 1 do 2 osobe
kino dvorane	planirani broj sjedećih mjesta (u ovoj fazi prema preliminarnom rasporedu Blitz Cinestar cca. 1000)

OBRAČUNAVANJE PROTUPOŽARNE ZAŠTITE, BROJ EVAKUACIJSKIH IZLAZA

Broj evakuacijskih puteva/lokal izračunava se kako slijedi:

prodajno-uslužni prostori unutar građevine ako je broj korisnika manji od 50, površina prostora manja od 280,00 m ² , požarno opterećenje manje od 1000 MJ/m ² i dužina zajedničkog dijela evakuacijskog puta manja od 23,00 m odnosno manja od 30,00 m sa ugrađenim sustavom za automatsku dojavu i gašenje požara.	min.1 izlaz
<500	min. 2 izlaza
od 500 do 1000	min. 3 izlaza
>1000	min. 4 osoba

OBRAČUNAVANJE PROTUPOŽARNE ZAŠTITE, ŠIROKI EVAKUACIJSKI IZLAZI

Minimalna širine evakuacijskih puteva izračunava se kako slijedi:

Horizontalni izlaz:	5 mm potrebna svjetla širina prolaza po osobi
Vertikalni izlaz (stubište):	8 mm potrebna svjetla širina prolaza po osobi

Primjer:

Pretpostavka: PRIZEMLJE/LOKAL

Površina lokala: npr. 645,25 m²

Br. osoba: 645,25 / 2,8 = 231 osoba

231 osoba x 5 mm (horizontalni izlaz) =

→ min. 2 izlaza

→ 1155 mm je ukupna potrebna
svjetla širina horizontalnih izlaza

1. izlaz: mali →

Svjetla širina vrata min. 0,9 m (900 mm)

2. izlaz: dodatno vrata →

Svjetla širina vrata min. 0,9 m (900 mm)

Ukupno svjetla širina izlaza 1800 mm

Zbroj svjetle širine 1. izlaza i 2. izlaza mora biti veći od 1155 mm.

1800 > 1155 → Zadovoljavat

Vrata na putovima evakuacije biti će opremljena bravama opremljenim za korištenje panik ručkova ili potisnih panik tetvi u vodoravnom položaju po širini vrata u visini brave, a sve prema HRN EN 1125.

OBRAČUNAVANJE PROTUPOŽARNE ZAŠTITE, UDALJENOST OD IZLAZA U SLUČAJU OPASNOSTI

Najveća ukupna duljina evakuacijskog puta:

60,00 metara

Najveća dozvoljena duljina zajedničkog dijela evakuacijskog puta:

30,00 metara

Najveća dozvoljena duljina sljepog hodnika:

15,00 metara

S obzirom da je ugrađen sprinkler u svim lokalima.

PROTUPOŽARNA ZAŠTITA, SKLADIŠNI PROSTORI, TEHNIČKE PROSTORJE

Skladišta ukupne zapremine od poda do krovne ili međуетažne konstrukcije do 300 m³ ne razmatraju se kroz PRAVILNIK O ZAŠTITI OD POŽARA U SKLADIŠTIMA.

Skladišta zapremine veće od 300 m³ moraju biti projektirana i izvedena kao zasebni požarni sektori i moraju imati direktan pristup za vatrogasce (smještenog minimalno s jedne strane fasadnog zida za mala skladišta površine do 1000 m²). Protupožarno odvajanje mora biti prema važećim propisima (za zidove, spuštene stropove, itd).

Lokali smješteni sa sjeverne strane TC Sjever, na prvom katu nemaju mogućnost vatrogasnog pristupa za vatrogasna vozila, te sukladno navedenom ne smiju imati skladišta volumena većega od 300 m³. Dozvoljena su samo manja spremišta zapremine do 300 m³.

Zaključak:

Skladišta <300m³

(NE razmatraju se kroz PRAVILNIK O ZAŠTITI OD POŽARA U SKLADIŠTIMA)

Skladišta >300m³

(Razmatraju se kroz PRAVILNIK O ZAŠTITI OD POŽARA U SKLADIŠTIMA). Skladište mora biti zaseban požarni sektor.

Skladišta, koja bi se predviđela uz fasadu fasade (panelna fasada EI 0, A1/A2 s1d0), horizontalni i vertikalni požarni preskok REI 90 s izolacijom A1/A2 s1d0 na fasadi od 2m za horizontalni i 1,2m za vertikalni mora biti izveden od strane zakupca.

Izvedba odnosno tehničko rješenje mora biti certificirano sukladno prethodnom zahtjevu, odnosno moguće su izvedbe kao npr. od od gips-kartonske-predkonstrukcije (ljuske) od poda do deke. U tom slučaju će se nosivi fasadni paneli (vidi detaljni plan fasade), horizontalno cca. 350 cm iznad gornje kote gotovog poda, čelični nosač obložiti.

Zaštita od vertikalnog požarnog preskoka je npr sa gips-kartonskom zavjesom koja se spaja sa fasadom i koja je minimalno 1,2m od robau deke prema dole i koja mora zadovoljavati propisanu vatrootpornost.

2. ZAŠTITA NA RADU

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA

PRAVILNIK O MINIMALNIM TEHNIČKIM I DRUGIM UVJETIMA KOJI SE ODOSE NA PRODAJNE OBJEKTE, OPREMU I SREDSTVA U PRODAJNIM OBJEKTIMA U UVJETIMA ZA PRODAJU ROBE IZVAN PRODAVAONICA NARODNE NOVINE br. 66/2009, 108/2009, 08/2010, 108/14

Članak 6.

Prodavaonica mora imati prodajni prostor i pomoćne prostorije.

(1) Prodajni prostor, prema odredbama ovog Pravilnika je prostor u kojem se neposredno trguje, dok se pod pomoćnim prostorima podrazumijeva: skladište za čuvanje robe i ambalaže te sanitarni prostori.

(2) Skladište za čuvanje robe i ambalaže može se nalaziti u prodavaonici ili u njezinoj neposrednoj blizini.

Ako se skladište nalazi u sklopu prodajnog prostora, taj dio prostora mora biti odvojen. Skladište za čuvanje hrane mora biti funkcionalno povezano s prodajnim prostorom.

(3) Sanitarni prostori, prema odredbama ovog Pravilnika su: sanitarije s toplom i hladnom vodom, a može i određeno mjesto u kojem se čuvaju pomagala i sredstava za čišćenje prostorija, te prostor s garderobnim ormarima za odjeću zaposlenika u prodavaonici.

Sanitarije, prostor ili mjesto za čuvanje pomagala za čišćenje prostorija mogu se nalaziti pokraj prodavaonice ili u njezinoj neposrednoj blizini. Kod prodavaonica s hranom, sanitarije i prostor ili mjesto za čuvanje pomagala za čišćenje moraju biti povezani s prodavaonicom.

Članak 7.

3. prostor ispred i ulaz mora biti siguran, nesmetan, uređen od materijala koji se lako čisti i održava te osvijetljen. Ulaz može biti iz ulice, ceste, dvorišta, veže zgrade ili javnog prilaza, i ne smije biti zajednički s ulazom u stambene prostore. Prolaz u izlaznim vratima ne smije biti uži od 0,70 m. Ako su odvojena vrata za ulaz i za izlaz, na vratima moraju biti istaknute uočljive oznake »ulaz« i »izlaz« i moraju omogućiti laku manipulaciju robom;

4. prostorije (zidovi i podovi) moraju biti građevinski dovršene i izgrađene od materijala koji je nepropustan, neupijajući, periv, neotrovan i glatkih površina do visine primjerene radnjama koje se obavljaju;

5. prostori (prodajni prostori, pomoćni prostori) moraju biti na odgovarajući način osvijetljeni (uz prirodno osvijetljenje kroz prozor i vrata i napravama za umjetno osvijetljenje), prozračivani (prirodno prozračivanje pomoću prozora i vrata i naprava za umjetno prozračivanje) i s obzirom na robu koja se skladišti, i grijani. Najmanja svjetla visina (od završne obrade poda do završne obrade stropa) iznosi 2,8 metara. Iznimno, svjetla visina prodavaonice može biti manja od 2,8 metara, ali ne manja od 2,2 metra, uz

uvjet da je ta iznimka u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o zaštiti na radu mjesta rada (NN br. 29/13);

8. površina ne smije biti manja od 6 m², osim prodajne površine kioska u kojem se ne priprema hrana, a ista ne smije biti manja od 3,5 m²;

10. prodajni objekti korisne površine 600 m² i veće, moraju imati prostorije za zdravstveno-sanitarne potrebe kupaca, i to odvojeno dvije grupe prostorija, jedna grupa za muškarce (ista grupa treba sadržavati najmanje jedan nužnik s pisoarom, odvojeni pred prostor s umivaonikom s tekućom toplom i hladnom vodom), a jedna grupa za žene (ta grupa treba sadržavati najmanje jedan nužnik, odvojeni predprostor s umivaonikom s tekućom toplom i hladnom vodom). Tehničko rješenje, oprema i uređenje tih prostorija treba biti u skladu s posebnim propisima;

11. oprema mora biti prilagođena vrsti i načinu prodaje robe i izrađena od materijala koji se lako čiste i održavaju;

12. ako je prodaja robe na malo organizirana na način da se obavlja pretežno samoposluživanjem kupaca prodajni objekt mora biti opskrbljen i košaricama za nošenje robe i kolicima za prijevoz robe;

13. raspored opreme mora osigurati sigurno kretanje kupaca i zaposlenih u prodajnom objektu i nesmetano postupanje s robom;

14. u prodajnom objektu u kojem se prodaje odjeća, kabine za isprobavanje moraju biti osvijetljene te imati ogledalo, vješalicu i stolac;

15. s obzirom na vrstu robe koja se prodaje potrebno je imati sprave za mjerenje, vaganje i ispitivanje robe, koje moraju biti ispravne i postavljene tako da je kupcima omogućen uvid u mjerenje;

16. za praćenje isporuke roba i usluga mora se osigurati naplatni uređaj ili drugi oblik evidencije sukladno posebnim propisima;

17. prodajni objekt u kojem se prodaje hrana životinjskog podrijetla mora imati vitrine za hlađenje, ormare za zamrzavanje, odnosno škrinje;

18. ako se prodaje pečeno meso (u komadu ili narezano) i razne salate, potreban je dodatni uređaj za umjetno provjetravanje, odgovarajućeg kapaciteta odzračivanja, kojim se osigurava potpuno odvođenje zagađenog zraka iz prodavaonice;

19. ako se prodaje hrana koja nije u originalnom pakiranju, potreban je odgovarajući dovod tople i hladne vode i praonik za ruke;

OPĆENITO za sve trgovačke površine, gastronomske lokale te prodaju nezapakiranih živežnih namirnica:

Za trgovačke površine vidi odgovarajući PRAVILNIK O MINIMALNIM TEHNIČKIM I DRUGIM UVJETIMA KOJI SE ODNOSE NA PRODAJNE OBJEKTE, OPREMU I SREDSTVA U PRODAJNIM OBJEKTIMA U UVJETIMA ZA PRODAJU ROBE IZVAN PRODAVAONICA NARODNE NOVINE br. 66/2009, 108/2009, 08/2010, 108/14 i PRAVILNIK O ZAŠTITI NA RADU ZA MJESTU RADA (NN br. 29/13)

Zakupnik je obavezan pri predaji glavnog projekta za potvrdu navesti slijedeće podatke:

1. Opis tehnološkog procesa u smislu vrste i načina prodaje artikala
2. Popis opasnih tvari ako će iste prodavati ili koristiti prilikom prodaje
3. Popis opasnih poslova ako će iste obavljati (ručni transport tereta, mehanizirani transport tereta, rad na visini, čišćenje prodajnog prostora i sanitarnih čvorova i dr.)
4. Predvidiv broj radnika po radnom mjestu, spolu i smjeni rada

PRAVILNIK O ZAŠTITI NA RADU ZA MJESTA RADA (NN br. 29/2013)

Dimenzije radnih prostorija

Članak 12.

(1) Veličina radne prostorije mora biti takva da je za svakog radnika osigurano najmanje 10 m³ zračnog prostora i 2 m² slobodne površine poda.

(2) Pod pojmom zračni prostor odnosno slobodna površina poda podrazumijeva se slobodna zapremina zračnog prostora, odnosno površina poda koja nije zauzeta namještajem, oruđima, strojevima, pomoćnim uređajima ili materijalom i ne služi kao prostor za skladištenje.

(3) Odredba iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na prostorije u kojima pri radu postoje propisani mikroklimatski uvjeti i nema štetnih fizikalnih, kemijskih odnosno bioloških djelovanja.

(4) Minimalne svjetle visine radnih prostorija moraju iznositi:

1) 3 m – prostorije u kojima u tijeku procesa rada nema štetnih fizikalnih, kemijskih odnosno bioloških djelovanja, osim prostorija za koje je drugačije određeno posebnim propisima;

2) 2,8 m – prostorije u kojima su pri radu ispunjeni zahtjevi u pogledu mikroklimatskih uvjeta, odnosno u kojima u toku procesa rada nema štetnih fizikalnih, kemijskih odnosno bioloških djelovanja;

3) 2,50 m – prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova, projektantski uredi, skladišta, prostorije u kojima se radnici zadržavaju manje od dva sata dnevno, prostorije u kojima se obavljaju tihi obrtnički i drugi poslovi kao što su krojački, pletački, frizerski, graverski, ključarski, staklorezački, postolarski, fotografski, optičarski, slikarski, kozmetičarski, pedikerski, urarski, zlatarski i sl., a u kojima su zadovoljeni mikroklimatski uvjeti i nema štetnih fizikalnih, kemijskih odnosno bioloških djelovanja.

Putovi i izlazi u nuždi

Članak 14.

(1) U slučaju nastanka neposrednih i ozbiljnih rizika po život i zdravlje radnika i drugih osoba, mora im biti omogućeno brzo i sigurno napuštanje mjesta rada.

(2) Putevi i izlazi u nuždi moraju biti slobodni i voditi što izravnije prema vanjskom prostoru ili do sigurnog područja.

Prometni putovi

Članak 16.

(3) Glavni hodnici za prolaz ljudi moraju biti široki najmanje 1,5 m, a sporedni hodnici najmanje 1,0 m, a prolazi u prostoru s regalima ne smiju biti uži od 0,8 m.

(14) Transportni putovi moraju biti jasno utvrđeni i obilježeni tako da se osigura zaštita radnika i drugih osoba.

(15) Širina transportnih putova ne smije biti manja od 1,8 m, odnosno mora biti za 0,8 m veća od širine transportnih sredstava, odnosno materijala, dijelova i proizvoda koji se prenose.

(16) Transportni putovi moraju biti vidljivo obilježeni linijama svjetle boje širine najmanje 5 cm, odnosno metalnim klinovima s promjerom glave od najmanje 5 cm usađenim u nivo poda prostorije.

(17) Mjesta rada na kojima postoji rizik od pada osoba ili predmeta, moraju biti opskrbljena napravama koje sprečavaju ulaz neovlaštenim osobama.

Vrata

Članak 17.

(1) Položaj, broj i dimenzije vrata i ograda, te materijali od kojih su izrađeni, određeni su prirodom i namjenom prostorija i prostora.

- (2) Prolaz u izlaznim vratima ne smije biti uži od 0,7 m.
- (3) Prozirna vrata moraju biti odgovarajuće označena na vidnoj razini.
- (4) Okretna vrata moraju biti prozirna ili moraju imati providne umetke.
- (5) Ako prozirne ili prozračne površine na vratima nisu napravljene od sigurnosnog materijala i ako postoji opasnost od ozljeđivanja radnika i drugih osoba u slučaju da se vrata razbiju, površine moraju biti zaštićene od loma.
- (6) Klizna vrata moraju biti opskrbljena sa sigurnosnom napravom koja sprečava njihovo iskakanje i prevrtanje.
- (7) Vrata koja se otvaraju prema gore moraju biti opskrbljena s mehanizmom osiguranja od povratnog pada.
- (8) Ako izlazna vrata vode na otvoreni prostor, razina poda s vanjske strane vrata može biti samo za jednu stepenicu niža od razine s unutarne strane i ne više od 20 cm.
- (9) U svakom trenutku mora postojati mogućnost otvaranja vrata iznutra dok je radnik ili druga osoba u prostoriji.
- (11) Mehanička vrata i ulazna vrata moraju djelovati na takav način da ne postoji opasnost od ozljeda radnika i drugih osoba.
- (12) Automatska vrata moraju imati lako uočljive i dostupne zaporne naprave za nuždu, a u slučaju nestanka napajanja, mora biti omogućeno njihovo ručno otvaranje.

Prozori i svjetlarnici

Članak 18.

- (1) Radnicima i drugim osobama mora se na siguran način omogućiti otvaranje, zatvaranje i podešavanje prozora, svjetlarnika, ventilacijskih i drugih otvora s poda.
- (2) Kad su prozori, svjetlarnici, ventilacijski i drugi otvori otvoreni, ne smiju predstavljati opasnost za radnike i druge osobe.

Temperatura, vlažnost i brzina strujanja zraka

Članak 24.

- (1) Na mjestima rada u zatvorenom prostoru moraju se ovisno o prirodi posla osigurati povoljni uvjeti rada, odgovarajući za ljude u pogledu temperature, vlažnosti i brzine strujanja zraka, uzimajući u obzir radne postupke i fizičke zahtjeve koji se postavljaju radnicima.
- (2) Ako radni proces to dopušta, u radnim prostorijama se zavisno od vrste radova u hladnom (zimskom) razdoblju moraju osigurati sljedeći mikroklimatski uvjeti:
 - rad bez fizičkog naprezanja 20 – 25 °C
 - laki fizički rad 16 – 22 °C
 - teški fizički rad 10 – 19 °C
- (3) Ako se koriste uređaji za klimatizaciju, oni moraju biti prilagođeni vrsti radova i tehnološkom procesu sukladno važećim tehničkim propisima.
- (4) Pri korištenju uređaja za klimatizaciju preporuča se relativna vlažnost od 40 do 60%. Ako se u toplom (ljetnom) razdoblju koriste uređaji za klimatizaciju, razlika između vanjske i unutarne temperature, u pravilu, ne bi trebala biti veća od 7 °C. Ako takvi uređaji ne postoje, potrebno je poduzimati druge odgovarajuće mjere za smanjenje temperature zraka u prostorijama.
- (5) Brzina strujanja zraka na mjestima rada u zatvorenom prostoru ovisi o vrsti rada i tehnološkom procesu, a ne smije biti veća od 0,5 m/s ako je temperatura vanjskog zraka do 10 °C, 0,6 m/s ako je temperatura vanjskog zraka od 10 °C do 27 °C odnosno 0,8 m/s ako je temperatura vanjskog zraka preko 27 °C.

Zagrijavanje

Članak 26.

(1) Radne prostorije, u kojima se radnici i druge osobe zadržavaju duže od dva sata bez prekida, moraju se grijati u hladnom razdoblju.

Provjetravanje

Članak 26.

(1) Na mjestima rada u zatvorenom prostoru mora se osigurati dovoljno svježeg zraka, prvenstveno prirodnim provjetravanjem, uzimajući u obzir radne postupke koji se koriste i fizičke zahtjeve koji se postavljaju radnicima.

(2) Kad se radne i pomoćne prostorije provjetravaju prirodnim putem kroz prozorska okna ili otvore na zidovima i stropovima, isti moraju biti opremljeni s uređajima za lako otvaranje i zatvaranje s poda prostorije.

(3) Broj, veličina, raspored i položaj otvora za prirodno provjetravanje mora biti takav da osigurava izmjenu zraka i mikroklimatske uvjete u toplom i hladnom razdoblju sukladno odredbama ovoga Pravilnika.

(4) Radne prostorije koje zbog tehnološkog procesa ne mogu u potpunosti ili djelomično biti prirodno provjetravane (prostorije bez prozora i svjetlarnika) mogu se koristiti za rad samo ako je:

- osigurano održavanje temperature, vlažnosti i brzine strujanja zraka u vrijednostima propisanim ovim Pravilnikom;
- osigurano da koncentracija štetnih para, plinova, dimova, magle, prašine i dr., bude što niža odnosno u dopuštenim vrijednostima.

Prirodna i umjetna osvjetljenje

Članak 27.

(1) Na mjestima rada se mora osigurati prvenstveno prirodno osvjetljenje odnosno opskrbljenost umjetnom rasvjetom koja je primjerena zahtjevima za sigurnost i zaštitu zdravlja radnika.

(2) Osvjetljenje mjesta rada mora biti u skladu sa važećim normama HRN 12461.

Sanitarni čvorovi

Članak 32.

(1) Sanitarije se moraju osigurati odvojeno za muškarce i za žene.

(2) U višekatnim građevinama nužnici se moraju osigurati na svakom katu.

(3) Udaljenost nužnika u građevini do najudaljenijih mjesta rada, ne smije biti veća od 100 m, odnosno veća od 200 m ako se nužnici nalaze izvan građevine.

(4) Broj nužnika u građevini određuje se prema broju osoba na radu tako da se za najviše 30 muškaraca odnosno 20 žena mora osigurati po jedan nužnik, a uz nužnik za muškarce i po jedan pisoar.

(5) Nužnici se moraju predvidjeti u posebnim kabinama s pregradama visine najmanje 2 m mjereno od poda.

(6) Svijetla površina poda kabine ne smije biti manja od 0,9 x 1,2 m.

(7) Nužnici moraju imati pretprostor s vratima koja se sama zatvaraju.

(8) Pretprostor mora biti opremljen s jednim umivaonikom na najviše četiri nužnika.

(9) Prostorije nužnika moraju imati odgovarajuću ventilaciju.

(10) Svaki nužnik mora imati vrata koja se zaključavaju s unutarnje strane.

(11) Pored glavne opreme nužnika koja se sastoji od školjke i uređaja za vodeno ispiranje, potrebno je kabinu nužnika opremiti držačem za toaletni papir i zidnom vješalicom.

(12) Pisoari se mogu izvesti kao panel pisoari, pisoarske školjke i uspravni pisoari.

(13) Pisoari moraju biti izrađeni iz materijala koji se tako peru te širina panel pisoara mora odgovarati broju muških osoba, i to tako, da se osigura dužina od 60 cm za najviše 30 radnika.

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Pravila planiranja trgovina / Design Manual

- (14) Panel pisoari moraju biti izrađeni od materijala koji je otporan na mokraću.
- (15) Panel pisoari moraju imati ispiranje vodom po cijeloj dužini.
- (16) Žlijeb za odvod vode i mokraće mora se postaviti ispod razine poda i mora imati lagani pad prema slivniku.

Planning guidelines for shopplaner

1. FIRE PROTECTION

CALCULATION OF FIREPROTECTION. NUMBER OF PERSONS

The number of people in the premises is calculated as follows:

Shop areas - ground floor (entry level)	2,8 m ² / person on the entry floor
Shop areas above the ground floor	5,6 m ² / person on the floor
Caffe, restaurant, fast food etc.	1,4 m ² / person or the number of seating positions (chairs) depending on which one is larger
Restaurant (kitchen)	9,3 m ² / person
Office areas	9,3 m ² / person
Storage areas	27,9 m ² / person or exact planned number of employees
Technical areas	occasionally 1 to 2 persons
Cinema hall	planned number of seating places (at this stage according to the preliminary Blitz Cinestar approx. 1000)

CALCULATION OF PROTECTIVE PROTECTION. NUMBER OF EVACUATION OUTPUTS

The number of evacuation routes / locals is calculated as follows:

retail-service spaces inside of the building if the number of users is less than 50, the space area is smaller than 280,00 m ² , the fire load is less than 1000 MJ/m ² and the length of the common part of the evacuation route is less than 23,00 m, or less than 30,00 m, with in-built automatic alarm system for smoke and fire extinguish.	min.1 exit
<500	min. 2 exits
od 500 do 1000	min. 3 exits
>1000	min. 4 persons

CALCULATION OF FIREPROTECTION. WIDE EVACUATION EXITS

The minimum width of the evacuation routes is calculated as follows:

Horizontal output: 5 mm required width of illuminated passage per person

Vertical exit (staircase): 8 mm required width of illuminated passage per person

Example:

PRIOLOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Pravila planiranja trgovina / Design Manual

Assumption: **GROUND FLOOR / SHOP**

Shop area: e.g. **645,25 m²**

No. of persons: **645,25 / 2,8 = 231 persons**

231 persons x 5 mm (horizontal exit) =

min. 2 exits

1155 mm required clear width of horizontal exits

1. exit:	mail	Clear door width min. 0,9 m (900 mm)
2. exit:	additional door	Clear door width min. 0,9 m (900 mm)
		Total clear door width 1800 mm

The sum of 1st and 2nd clear exit width must be larger than 1155 mm.
1800 > 1155 → condition satisfied!

The doors on the evacuation routes must be equipped with locks fitted to handle arm rests or thrust pan flaps in the horizontal position of the width of the door in the height of the lock, all according to HRN EN 1125.

CALCULATION OF FIRE PROTECTION. DISTANCE FROM EXITS IN CASE OF HAZARD

The maximum total length of the evacuation route:	60,00 meters
The maximum permissible length of the common evacuation route:	30,00 meters
The maximum permissible length of the blind corridor:	15,00 meters

Since a sprinkler is installed in all locations.

FIRE PROTECTION. STORAGE SPACES. TECHNICAL SPACES

Warehouses with total volume, from floor to roof or ceiling structure (this order does not include the suspended ceiling), up to 300m³ are not considered through the FIRE PROTECTION CODE FOR STORAGE AREAS.

Warehouses with total volume larger than 300 m³ must be designed and constructed as separate fire sector and must have direct access to firefighters (located on a minimum of one side of the facade wall for small warehouses up to 1000 m³). Fire separation must be in accordance with valid regulations (for walls, suspended ceilings, etc.).

The shops located on the north side of TC North, on the first floor, do not have the possibility of firefighters approach and, accordingly, they can not have a storage volume of more than 300 m³. Only smaller storage up to 300 m³ are allowed.

Conclusion:

Storages < 300 m³ (NOT considered through FIRE PROTECTION CODE FOR STORAGE AREAS)

Storages > 300 m³ (CONSIDERED through the FIRE PROTECTION CODE FOR STORAGE AREAS). The storage must be a separate fire sector.

Storages, which will be designed on facade (panel facade EI 0, A1/A2 s1d0), with horizontal and vertical facade fire leap REI 90 of with insulation A1/A2 s1d0 on facade from 2 meter for horizontal and 1,2 meter for vertical must be executed by the tenant.

Execution or technical solution must be certified according to the previous requirement, respectively possible designs such as plaster board curtain structure (shells) from floor to slab are possible. In this case, the supporting facade panels (see detailed plan of the facade), horizontally approx. 350 cm above the upper angle of the finished floor, the steel support is covered.

The vertical fire leap protection is, for example, plaster board curtain structure, which is connected with a facade and it is, min. 1.2 m higher from the rohbau slab to the down and needs to have prescribed fire resistance.

2. OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH

MINISTRY OF THE ECONOMY

RULES OF MINIMUM TECHNICAL AND OTHER CONDITIONS RELATED TO SALE FACILITIES AND EQUIPMENT IN SALE FACILITIES IN CONDITIONS FOR THE SALE OF GOODS OUTSIDE THE STORE

NARODNE NOVINE br. 66/2009, 108/2009, 08/2010, 108/14

Article 6

The store must have a sales area and utility rooms.

(1) The sale space, in accordance with the provisions of this Ordinance, is the space in which it is directly traded, while in the auxiliary premises it is understood to be: warehouse for storage of goods and sanitary facilities and sanitary facilities.

(2) The warehouse for the storage of goods and packaging may be located at the store or in its non-immediate vicinity.

If the warehouse is within the sales area, they must be separated. The food storage facility must be functionally linked to the sales space.

(3) **Sanitary facilities, in accordance with the directives of this Regulation, are: sanitary facilities with hot and cold water, which may also include a designated area where the cleaning aids and cleansers are kept and an area with wardrobe for clothes of employees.**

Sanitary facilities and the space or storage room for storing cleaning aids can be located by the store or in its immediate vicinity. For stores containing food, sanitary facilities and the space or storage room for cleaning aids must be connected to the store.

Article 7

3. Space in front of the store and entrance to the store must be safe, unobstructed, illuminated and made from a material that is easy to clean and maintain. The entrance may be accessible from the street, road, yard, building block or public gateway, and cannot be shared with entrances to living areas. The exit doors cannot be less than 0,70 m wide. If the entry and exit doors are separate, the "entry" and "exit" markings must be marked on the doors and the doors must allow easy manipulation of goods;

4. Rooms (its walls and floors) must be finished and constructed of materials that are impermeable, non - absorbing, washable, non-toxic and smooth surfaced in adequate height for the type of work being carried out;

5. space (sales area, utility rooms) must be adequately illuminated (with natural light through windows and doors and artificial lighting devices), ventilated (natural ventilation through windows and doors and artificial ventilation system) and, if necessary considering the goods being stored, heated. The lowest light height (from floor finishing to floor finishing) is no less than 2,8 meters. Exceptionally, the height of the store may be less than 2,8 meters but not less than 2,2 meters, given that this exception is in accordance with special regulations (Workplace Safety Regulation (NN no. 29/13));

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Pravila planiranja trgovina / Design Manual

8. the surface area may not be less than 6 m², except for the sale area of a kiosk without food preparation, and in that case must not be less than 3.5 m²;
10. sales facilities of useable floor area of 600 m² and more must have rooms for health and sanitary needs of customers, separated into two groups of facilities, one group for men (this group should include at least one toilet with urinal and a separate area with a hot and cold water sink), and one for women (this group must have at least one toilet, and a separate area with a hot and cold water sink). The technical solution, equipment and arrangement of these rooms should be in accordance with the special regulations;
11. equipment must be adapted to the type and manner of sale of the goods and made from easily cleaned and maintained material;
12. if the sale of the retail goods is organized in a way that is mainly, the store must be equipped with shopping carts and baskets;
13. the arrangement of equipment must ensure the safe movement of customers and employees in the shop premises and unobstructed handling of the goods;
14. in a clothing store, dressing cabins must be illuminated and have a mirror, a hanger and a chair;
15. with regard to the type of goods the store is selling, it is necessary to have devices for measuring, weighing and testing the goods, which must be correct and set so that customers have an overview of the measurement;
16. to monitor the delivery of goods and services, a billing device or other form of record keeping shall be provided in accordance with special regulations;
17. a retail facility for the sale of food of animal origin must have refrigerated showcases, refrigerators and ice chests;
18. if roasted meat (cut or in one piece) and various salads are sold, there is a need for an artificial ventilation device with adequate ventilation capacity to ensure complete discharge of contaminated air from the shop;
19. if food is not supplied in the original packaging, appropriate hot and cold water and hand wash supplies are required;

GENERAL GUIDELINES for commercial areas, commercial food serving establishments and selling of nonpacked foodstuffs:

For the commercial area, see the relevant REGULATION ON MINIMUM TECHNICAL AND OTHER CONDITIONS RELATING TO SALE FACILITIES, EQUIPMENT AND EQUIPMENT IN SALE FACILITIES IN TERMS OF SALE OF GOODS OUTSIDE THE STORE (N.N. no. 66/2009, 108/2009, 08/2010, 108/14) and SAFETY AT WORK REGULATION FOR WORKPLACES (N.N. no. 29/13)

The leaseholder is obliged to provide the following information when submitting the main project for confirmation:

1. Description of the technological process in terms of the type and manner of selling the article
2. List of hazardous substances if they are to be sold or used while selling the articles

3. List of dangerous jobs if they are to be performed (manual freight transport, mechanized freight transport, working in high places, cleaning of the sale area and sanitary facilities etc.)
4. Predictable number of workers per workplace, gender and work shifts

OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH REGULATION FOR WORKPLACES (N.N. no. 29/13)

Dimensions of workspace

Article 12.

(1) The working space size must be such that at least 10 m³ of air space and 2 m² of free floor space are provided per worker assigned to that workspace.

(2) The terms air space and free floor area imply the volume of the air space and floor space unoccupied by furniture, tools, machines, auxiliary devices or materials and must not serve as a storage space.

(3) The provision referred to in paragraph 1 of this Article applies to workspaces where the prescribed microclimatic conditions are met and there are no harmful physical, chemical or biological threats.

(4) **The minimum clear height of workspaces must be:**

1) 3 m – for areas where during work processes there are no harmful physical, chemical, biological effects, except for areas for which different regulations are specified;

2) 2,8 m – for areas where the prescribed microclimatic conditions are met and there are no harmful physical, chemical or biological effects present;

3) 2,50 m – for areas intended for carrying out administrative tasks, design offices, warehouses, rooms where workers stay less than two hours a day, workshops where quiet craftsmanship and other jobs such as tailors, weavers, hairdressers, engravers, locksmiths, glazier, cobblers, photo studios, opticians, painters, cosmetics, pedicure, watchmakers, goldsmiths, etc., in which microclimatic conditions are met and there are no harmful physical, chemical or biological influences present.

Emergency routes and exits

Article 14.

(1) In the event of direct and serious risks to life and health of workers and other persons, they must be enabled to leave the workplace quickly and safely.

(2) Emergency routes and exits must be free of obstacles and direct as possible to the safe area or the outside.

Traffic routes

Article 16.

(3) The main passageways for the passage of persons must be at least 1,5 m wide, the side passage must be at least 1,0 m wide and the cabinet hallway must not be less than 0,8 m.

(14) Transport routes must be clearly identified and labeled in such a way as to ensure the protection of workers and other persons.

(15) The width of the transport path must not be less than 1,8 m and its width must be at least 0,8 m wider than the width of the transport equipment or the materials, parts and products being transported.

(16) Transport paths shall be visibly marked by light colored lines of at least 5 cm in width or with metal spikes with a head diameter of at least 5 cm embedded in the floor.

(17) Workplaces where there is a risk of falling from height or falling objects, must be provided with devices preventing entry to unauthorized persons.

Doors

Article 17

(1) The position, the number and dimensions of doors and fences, and the materials from which they are made, are determined by the nature and purpose of the rooms and area.

(2) The doorway clearance must not be less than 0,7 m wide.

- (3) Transparent doors must be appropriately marked on eyelevel height.
- (4) Swing doors must be transparent or must have transparent inserts.
- (5) If the transparent or ventilated surfaces on the doors are not made of safety material and if there is a risk of injury to workers and other persons in case the door is broken, the afore mentioned surfaces must be protected from fracturing.
- (6) Sliding doors must be equipped with a safety device which prevents them from derailing and overturning.
- (7) The upwards opening doors must be equipped with a safety mechanism which prevents them from sliding down.
- (8) If the exterior doors lead to the open space, the floor level on the outside of the doors may be only one step lower than the inside level and must not be higher than 20 cm.
- (9) At any moment there must be a possibility of opening the door from the inside while the worker or other person are in the room.
- (11) Mechanical doors and entrance doors must operate in such way that there is no risk of injury to workers and other persons.
- (12) Automated doors shall be provided with easy-to-see and accessible emergency shutdown devices, and in the event of a power failure, workers or other persons must be able to open them manually.

Windows and lighthouses

Article 18

- (1) Workers and other persons must be able to safely open, close and adjust windows, light fixtures, ventilation and other openings from the floor level.
- (2) When the windows, skylights, ventilation and other openings are open, they must not be a hazard to workers or other persons.

Temperature, humidity and air flow rate

Article 24

- (1) In workplaces indoors, depending on the type of work, appropriate working conditions must be provided to ensure favorable conditions for humans in terms of temperature, humidity and air velocity, taking into account normal working procedures and physical requirements of the workers.
- (2) In accordance with normal working procedures, the following microclimatic conditions shall be provided in the workshops depending on the type of work in the cold (winter) period:
 - non-physical work 20 - 25 ° C
 - light physical work 16 - 22 ° C
 - heavy physical work 10 - 19 ° C
- (3) If air conditioning devices are used, they must be adapted to the type of work and technological process, in accordance with current technical regulations.
- (4) Relative humidity of 40 to 60% is recommended when using air conditioning devices. If air conditioners are used in the warm (summer) period, the difference between indoor and outdoor temperature should not exceed 7 ° C.
If such devices do not exist, other appropriate measures must be taken to reduce the air temperature of the indoor space.
- (5) The airflow rate at indoor workplaces depends on the type of work and technological process and must not be greater than 0,5 m/s if the outdoor air temperature is 10 ° C, 0,6 m/s if the outdoor air temperature is 10 ° C to 27 ° C or 0,8 m/s if the outdoor air temperature is over 27 ° C.

Heating

Article 25

(1) Workplaces where workers and other persons spend an uninterrupted amount of time of more than two hours, must be heated in the cold period of year.

Ventilation

Article 26

(1) In indoor workplaces, sufficient fresh air must be provided, primarily by natural ventilation, taking into account the normal working procedures used and physical requirements for workers.

(2) When workplaces and utility rooms are naturally ventilated through window openings or openings on walls and ceilings, they must be equipped with devices for easy opening and closing, placed within normal reach for person of average height.

(3) The number, size, arrangement and positions of openings for natural ventilation must be so that the air change rate and microclimate conditions in both warm and cold periods are in accordance with the directives of this Regulation.

(4) Workplaces which, because of the technological process used, cannot be fully nor partially naturally ventilated (rooms without windows or skylights) may be used for work only by:

- maintaining the temperature, humidity and airflow rates in the values prescribed by this Regulation;
- ensuring that the concentration of harmful vapors, gases, fumes, fog, dust, etc., is as low as possible and within the permitted values.

Natural and artificial illumination

Article 27

(1) Workplaces must be provided primarily with natural illumination, i.e. artificial lighting, in accordance with safety and health requirements for workers.

(2) Workplace lighting must be in accordance with current HRN 12461 standards.

Toilets

Article 32

(1) Toilets must be provided separately for men and women.

(2) In multi-store buildings, the toilets must be located on each floor.

(3) The distance between the toilets in the building and the farthest places of work shall not exceed 100 m, or more than 200 m if the toilets are located outside the building.

(4) The number of toilets in a building is determined by the number of female and male workers, so that for up to 30 men and 20 women, one toilet must be provided, and for men one urinal must be provided in addition.

(5) Urinals must be provided in separate cabins with height of at least 2 m, measured from the floor level.

(6) The clear floor area of the cabin should not be less than 0.9 x 1.2 m.

(7) Toilets must have an anteroom with a self-closing door.

(8) The pre-room must be equipped with a single washbasin on a maximum of four toilets.

(9) The emergency room must have an adequate ventilation system.

(10) Each toilette must have a door locking from the inside.

(11) In addition to the main equipment consisting of a toilet bowl and flushing system, the toilet cabin must be equipped with a toilet paper holder and a wall hanger.

(12) Urinals can be made as a panel urinal, a bowl urinal and an upright urinal.

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Pravila planiranja trgovina / Design Manual

(13) Urinals must be made of washable materials, and the width of a panel urinal must correspond to the number of male persons, so that the length of 60 cm per person is provided for a maximum of 30 workers.

(14) Panel urinals must be made of urine-resistant material.

(15) Panel urinals must have a flushing system throughout their length.

(16) The water and urine drainage must be placed below the floor level and the floor must be slightly sloped towards the drain.

Prilog 3

Priručnik za dizajn fronti zakupnika

Appendix 3

Tenant's Front Manual

Prilog 3

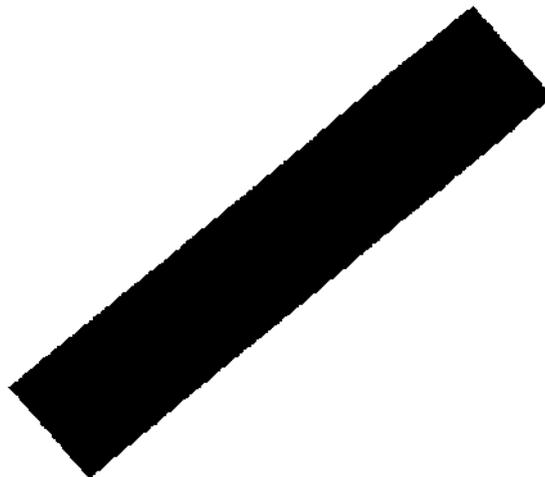
Priručnik za koordinaciju zakupnika

Appendix 3

Tenant Coordination Manual

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Priručnik za koordinaciju zakupnika / Tenant Coordination Manual

Uredba Zakupodavca SENSE NEKRETNINE d.o.o. i Izvođača radova
KAMGRAD d.o.o. o održavanju reda na gradilištu projekta "Z CENTAR",
Zagreb, Hrvatska.



C E N T A R

- kako bi se olakšalo ishodenje uporabne dozvole; te o uočenom obavještava Stručni nadzor Zakupodavca;
- dužan je isključivo u okviru svoje obveze upozoravanja i informiranja kontrolirati kvalitetu i ispravnost radova koje je izveo Zakupnik;
 - koordinira usklađenost radova koje Zakupnik izvodi u vlastitoj režiji unutar svog Predmeta zakupa s radovima na gradilištu, a kako bi se osigurala usklađenost svih radova s obzirom na tehniku i rokove;
 - omogućuje Zakupniku i njegovim izvođačima da izvode radove, a da pri tome ne ugroze radove na zajedničkim površinama (Common Areas) te koordinira sve aktivnosti koje se odvijaju na zajedničkim površinama centra;
 - sudjeluje u primopredaji Predmeta zakupa Zakupniku.

Zakupnik

Obveze Zakupnika:

- odgovoran je za pridržavanje zakona i propisa Republike Hrvatske, kako svog osoblja tako i svih izvođača koje je angažirao;
- odgovoran je za pravovremeno otvorenje svog Predmeta zakupa u sklopu otvorenja cijelog trgovačkog centra;
- ugovara izradu projektna dokumentacije s ovlaštenim projektantom prema važećim zakonima Republike Hrvatske, a koji je odgovoran da dokumentacija bude izrađena sukladno hrvatskim zakonima i propisima;
- ugovara izvođenje završnih i instalaterskih radova u prostoru za zakup isključivo s tvrtkama koje ispunjavaju uvjete za rad propisane važećim zakonima Republike Hrvatske;
- osigurava dostavu rješenja o imenovanju svojih voditelja radova i suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za izvođenje radova i to za završne, strojarske i elektro radove u skladu sa zakonskim propisima, kao i Koordinatora II za zaštitu na radu.
- Navedenu dokumentaciju dostavlja Izvođaču radova i Stručnom nadzoru građenja imenovanom od strane Zakupodavca na dan primopredaje Predmeta zakupa, ali najkasnije prije početka izvođenja radova;
- osigurava dostavu glavnog/izvedbenog projekta, ovjerenog od strane Glavnog projektanta Zakupodavca (u jednom primjerku u tvrdoj kopiji i na nosaču podataka - u obliku .dwg datoteke (Autocad 2007) i u pdf.-u) Izvođaču radova na dan primopredaje prostora za zakup, a najkasnije prije početka izvođenja radova;
- osigurava da imenovani voditelji radova vode i potpisuju građevinske dnevnik prema zakonskim propisima i odredbama za sve grupe radova. Građevinske dnevnik s druge strane potpisuje Stručni nadzor građenja imenovan od strane Zakupodavca;
- odgovoran je da tvrtke s kojima je ugovorio izvođenje radova slijede upute koordinatora Zakupnika od strane Zakupodavca i Izvođača radova, a koje se odnose na zajedničke površine centra, zbrinjavanje otpada, sigurnost, itd.;

PRILOG 3 / APPENDIX 3
Priručnik za koordinaciju zakupnika / Tenant Coordination Manual

U svrhu nesmetanog odvijanja svih radova unutar projekta Zakupnik će se pridržavati svih uputa koje dobije od Tenant koordinatora ili Koordinatora Zakupnika ili od strane Izvođača radova.

Zakupnik će materijale koji su potrebni za izgradnju dostavljati do određene pozicije i transportirati pristupnim putevima koje je prethodno definirao Izvođač radova.

Svi važni putevi i evakuacijski izlazi obvezno moraju biti slobodni.

Sva pitanja oko ulaska u Predmete zakupa dogovaraju se s koordinatorom Zakupnika Izvođača radova. Izvođač radova će zaštititi definirane pristupne putove od mehaničkih oštećenja.

Pokretne stepenice i dizala u projektu ne smiju se koristiti za dostavu.

Zabranjeno je korištenje automobila, kamiona i viličara u projektu.

Zakupnik će Izvođaču radova predati podatke o svim angažiranim tvrtkama, njihovim predstavnicima i osoblju - uključujući radne dozvole i dozvole boravka za strane radnike - izuzetak čine samo dobavljači koji montiraju gotove proizvode (npr. izrada i montaža izloga).

Pristup gradilištu imaju isključivo osobe i vozila koji su prijavljeni.

Sve tvrtke i osobe podliježu zakonima Republike Hrvatske.

Pristup strojarskim instalacijama

Zakupnik je obvezan unutar svog poslovnog prostora osigurati stalan pristup svim GKVS - instalacijama (grijanje, klima, ventilacija, sanitarije) i električnim instalacijama na način da izradi revizijske šahtove sukladno izvedbenom projektu.

Sigurnost na gradilištu

Zakupnik jamči da njegovo osoblje i osoblje njegovih izvođača radova koriste propisanu zaštitnu opremu te da se pridržavaju mjera sigurnosti sukladno hrvatskom zakonu.

Svi radnici Zakupnika dužni su koristiti zaštitnu opremu (kaciga, radna odijela, radne cipele, reflektirajući prsluk...).

Ukoliko se djelatnici Zakupnika zateknu bez propisane zaštitne opreme Zakupnik će biti kažnjen sa 1.000,00 kn (tisuću kuna) uvećano za porez na dodanu vrijednost - prva opomena, te 5.000,00 kn (pettisuća kuna) uvećano za porez na dodanu vrijednost za svaku slijedeću opomenu za svaku osobu uhvaćenu u prekršaju.

Ukoliko se za vrijeme izvođenja završnih i instalaterskih radova ukaže potreba, Zakupodavac može uvesti dodatne sigurnosne mjere.

U slučaju postupanja protivno tome, Zakupnik preuzima sve troškove i štete koje iz toga proizlaze.

Pristojbe za infrastrukturu tijekom razdoblja izgradnje

Zakupodavac će Zakupnikovu izvođaču radova osigurati privremeni priključak struje i vode, kao i mjesto zbrinjavanja otpadne vode te privremeni WC.

Troškovi za navedene usluge, ukoliko nije definiran Temeljnim Ugovornim Načelima članak 9. ili Ugovorom o zakupu članak 11., Zakupodavac će obračunati Zakupniku jednokratno u iznosu od € 7,00/m² (sedam eura po metru kvadratnom) uvećano za porez na dodanu vrijednost, preračunato u kune na dan ispostavljanja računa prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke, površine Predmeta zakupa za što će Zakupniku ispostaviti odgovarajući račun.

Zakupnik je obavezan svoje elektrorazvodne ormare postaviti u prostorima u kojima obavlja radove te iste priključiti na privremeni priključak električne energije.

Zakupnik o vlastitom trošku izvodi privremenu rasvjetu potrebnu za radove u Predmetu zakupa.

Kvaliteta rada Zakupnika

Ako osoblje Zakupnika i njegovih izvođača radove ne izvodi prema projektima odobrenim od strane Glavnog projektanta (ili iznimno od strane koordinатора Zakupnika koji predstavljaju Zakupodavca), kriterijima uredbe o održavanju reda na gradilištu Izvođača radova ili u skladu s uvjetima Ugovora o zakupu, Zakupodavac može zahtijevati ili trenutno otklanjanje nedostataka ili nakon pismenog obavještanja Zakupnika provesti potrebne radove popravka na trošak Zakupnika.

Zakupniku je najstrože zabranjena izvedba bilo kakvih prodora na ravnom krovu, fasadi ili kompletnoj armirano-betonskoj konstrukciji.

Ako bi prodor ipak bio neophodno potreban, isti je potrebno naručiti kod Izvođača radova, a prethodno Zakupnik mora ishoditi odobrenje i eventualno potrebni statički proračun od Glavnog projektanta.

Sigurnost poslovnog prostora

Od trenutka primopredaje Predmeta zakupa Zakupnik je u potpunosti odgovoran za njegovo osiguranje i čuvanje.

Zakupnik odgovara za gubitke, oštećenja, krađu itd. građevinskog materijala, opreme ili predmeta unutar njegovog Predmeta zakupa.

Organizacija tehničkog pregleda

Za pozitivan ishod tehničkog pregleda Zakupnik je dužan provesti probni pogon kao i sva potrebna ispitivanja te je ista dužan potkrijepiti odgovarajućim zapisnicima, prema zahtjevima i instrukcijama koje će naknadno dobiti od koordinatora Zakupnika ili Glavnog izvođača radova.

Zakupnik mora prije provođenja gore navedenih ispitivanja od Izvođača radova dobiti pismeno odobrenje.

Parkiranje

Broj parkirališnih mjesta je ograničen. Iste će definirati Izvođač radova. Kao parkiralište izvođačima radova Zakupnika nije dozvoljeno koristiti gradilišnu parcelu.

Konsumacija hrane i pića

Osoblje izvođača radova Zakupnika hranu i piće smije konzumirati samo unutar svog Predmeta zakupa.

Zakupnik je odgovoran za svakodnevni odvoz otpada nastalog uslijed konzumacije hrane i pića od strane osoblja svojih izvođača.

Na cijelom gradilištu vrijedi zabrana konzumacije alkohola i cigareta.

Ponašanje nakon otvorenja trgovačkog centra

Ukoliko se i nakon otvorenja trgovačkog centra ukaže potreba za izvođenjem daljnjih radova izgradnje unutar Predmeta zakupa, utoliko se osoblje u radnim odjelima ne smije zadržavati u javnim područjima projekta niti kupovati u prodavaonicama.

Generalno, izvođenje radova moguće je samo u skladu s kućnim redom.

Sanitarni čvorovi

Osoblje izvođača Zakupnika može koristiti isključivo mobilne WC-kabine koje je na raspolaganje stavio Izvođač radova.

Najstrože je zabranjeno korištenje sanitarnih čvorova trgovačkog centra.

U slučaju da osoblje Zakupnika ili osoblje izvođača Zakupnika ošteti mobilne WC-kabine, troškove za popravak dotične kabine snosi Zakupnik.

Uriniranje i sl. unutar objekta najstrože je zabranjeno i bit će sankcionirano kaznom u visini od 1.000,00 € (tisuću eura) uvećano za porez na dodanu vrijednost, preračunato u kune prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa.

U slučaju ponovljenog uriniranja dotičnom osoblju bit će izrečena zabrana pristupa gradilištu. Novčana kazna bit će izdana Zakupniku.

Pristup gradilištu

Svakodnevno osoblje Zakupnika i njegovih izvođača mora se prijaviti i odjaviti kod zaštitarske službe te pravovremeno prije početka izvođenja radova zatražiti propusnice.

Pristup gradilištu nije moguć bez propusnice.

Razno

Za postavljanje eventualno potrebnih instalacija u estrihu Zakupnik mora izraditi proreze (šliceve) koje potom u vlastitoj režiji mora zatvoriti odn. sanirati;

Zakupnik će biti obaviješten o kratkoročno nužnim izmjenama od organizacijske važnosti;

Potpisom Ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupnik potvrđuje da se slaže sa Priručnikom za Zakupnike.

A) Introduction

General code of conduct on construction site, valid legal regulative and code of conduct on construction site have an advantage over this Tenant Coordination Manual.

B) Project

Construction: Z CENTER, ZAGREB

Construction Permit: CLASS: UP/I 361-03/18-001/657 SUBMISSION NUMBER: 251-13-22-1/042-18-5, Zagreb, 22.10.2018. with corresponding alterations and modifications.

C) Participants in the Project

Landlord

SENSA NEKRETNINE d.o.o., Trg (square) Senjskih Uskoka 7-9, 10 000 Zagreb, OIB: 13377890734

Landlord Representative

Landlord's Tenant Coordinator (Tenant Coordinator):

2.advice d.o.o., Heinzelova ulica (street) 33, 10 000 Zagreb, OIB: 38968052580, info@2advice.hr, www.2advice.hr, mob: +38598548456

Tenant Coordinator:

Landlord's Tenant Coordinator's obligations:

- provides necessary information for crafting the Main Project (delivers requested information about lease Subject to the Tenant)
- coordinates all activities between Tenant – Landlord – Construction Contractor – Expert Supervision
- participates in handing over the lease Subject to the Tenant
- has an insight in all documentation that tenant delivers to the Consortium of Construction Contractors

Role of Tenant Coordinator from Tenant

- required to import Tenant's data

Tenant's Tenant Coordinator's obligations:

- provides answers on Tenants' inquiries that relate to operational governance of the construction site
- randomly inspects quality and accuracy of construction work executed by the Tenant, with a goal of establishing the correspondence of that construction work

PRILOG 3 / APPENDIX 3
Priručnik za koordinaciju zakupnika / Tenant Coordination Manual

- responsible for the companies with whom he arranged execution of construction work, to follow the instructions of the Tenant Coordinator and Construction Contractor, that relate to center's Common Areas, waste disposal, work safety etc.
- ensures that closing and installation works are in Tenant premise in way with Croatian laws and regulations, protecting and not damaging works that main Construction Contractor already done.
- ensures that closing and installation works are in coordination with construction work executed by Consortium of Construction Contractors
- bears the costs enlisted in the Lease Agreement and this Tenant Coordination Manual for waste disposal and infrastructure during construction (security services of center's Common Areas, utility costs, portable toilets etc.) Enlisted costs are calculated and invoiced to the Tenant by the Landlord. Tenant is obliged to pay these costs within 8 days after receiving the invoice. Until all the liabilities are settled by a Tenant, Landlord and construction contractor have a right to discontinue all actions regarding the Tenant they are obliged to perform under this Tenant Coordination Manual

D) Criteria for execution of closing and installation works by the Tenant

Tenant is required before the beginning of any construction work in the Subject of lease to announce their arrival and beginning of construction work to responsible Tenant Coordinator at least 5 days prior to the beginning of execution of such construction work.

Aside from that, the Tenant is required to deliver the following items to both Construction Contractor and Landlord:

- appointments of all construction operations and supervision managers
- main/executive project
- registration of construction works to the Work Safety inspection
- Construction work insurance policy
- Complete list of all people and vehicles that are to arrive at the construction site
- All other necessary documentation requested by a Tenant Coordinator that is needed for execution of construction work on construction site Z center Zagreb

Tenant and its sub-contractors are obliged to act according to the following rules during the execution of closing and installation works within the Subject of lease:

- access and delivery
- delivery during the period of construction is limited only to loading docs meant for this purpose and in set time of delivery. Time of delivery is to be addressed upon 3 days ahead
- Tenant and its contractors will have a right to access the Subject of lease for execution of required construction work, while the access to the Subject of lease will be limited to particular

In case of actions that violate these newly enforced safety measures, Tenant bears all costs and damage resulting from such actions.

Overall staff of a contractor employed by the Tenant is to be trained for Safety at Work and for that need to have own adequate evidence.

Works at a construction site are to be reported to designated Safety at Work inspection, while Safety at Work report is to be delivered to Safety at Work inspection and Construction Contractor.

Damage on Landlord's property

Tenant is obliged to along with the Landlord assure all construction work in his Subject of Lease in timely manner, in accordance with his lease contract with the Landlord.

Tenant is held responsible for all damage that his or his contractor's staff do to the Landlord's property.

They are not to remove existing safety equipment, barriers or similar. In case of such damage, Tenant shall bear all repair related costs.

Emergency contact

Tenant shall provide Construction Contractor and Tenant Coordinator with names of all responsible individuals, including e-mails and phone numbers, that are to be reached in case of emergency.

Waste disposal

Disposal that arise during the Tenant's work designing the Subject of lease cannot be disposed inside the Center.

Tenant is obliged to carry construction and regular waste from Subject of lease to designated disposal area on construction site on daily basis, and Landlord shall carry such disposal to disposal sites outside construction site.

Cost of Tenant's waste disposal from designated area on the construction site to the outer disposal site, if not defined in the Fundamental Agreement Principles paragraph 11., 9. or by the Lease Agreement paragraph 11., amounts € 3,00/m² (three euros per meter squared) of Tenant's Subject of lease, enlarged by VAT, recalculated to kunas according to mid-exchange rate of Croatian National Bank (HNB) on a day of issuing the invoice that shall be paid to the Landlord on a basis of issued invoice.

In case of violating the regulations related to waste disposal, Landlord shall dispose waste of the Tenants at a price of € 6,00/m² (six euros per meter squared) of Tenant's Subject of lease, enlarged by VAT, recalculated to kunas according to mid-exchange rate of Croatian National Bank (HNB) on a day of issuing the invoice, for every such collection and disposal of waste.

Technical inspection organization

For positive outcome of technical inspection, Tenant is responsible to test all equipment and conduct all other testing and back those up with all complying records, according to demands and instructions that will be subsequently be provided by Tenant Coordinator.

Tenant is obliged to procure written approval from Construction Contractor before any above listed testing.

In case that because of such testing damages Landlord's property, a Tenant is responsible to bear all such costs of repair.

Shopping center's sewage can be used only with previous written approval of Construction Contractor.

It is forbidden to use sewage system to dispose colors, oils or similar goods. For storage of dangerous substances, special containers shall be used.

Working surfaces/project usage

All construction materials along with tools and equipment, which during the construction is used by a Tenant, are to be stored within limits of their Subject of lease.

Storage of materials is to be conducted in line with regulations relating to fire protection and safety.

Tenant can use surfaces of center only to install portal of his business premises. In that case, Tenant is to enclose required surfaces.

Scaffolds and other auxiliary constructions are to have wheels embedded with rubber.

Installation of scaffolds is to be in compliance with safety regulations.

Centre surfaces usage with purpose of installing portals is to be timely coordinated with Construction Contractor and Tenant Coordinator.

Provisional wall for protection against dust

Tenant is obliged, on his own expense, to install provisional wall for protection against dust in goal of preventing contamination of the Project. Construction of such provisional walls for protection against dust is to be previously presented to Construction Contractor and Tenant Coordinator that approves it with previously procured approval from construction contractors.

Installation of such provisional walls for protection against dust is permitted only within Tenant's Subject of lease.

Working hours

Construction activities are to be carried out within working hours determined by Construction Contractor that shall be declared at a given moment.

Constructions site access

Daily Tenant's staff and their contractors is to be signed in and signed off with security service, and in timely manner, before the beginning of executing construction work, ask for passes.

Access to the construction site is not permitted without a pass.

Miscellaneous

For installment of needed installations in AB boards, Tenant is to make slots that are to be sealed by a Tenant.

Tenant will be notified about short-term essential alternations from organizational importance;

By signing Lease Agreement regarding business premises, Tenant states that he is consensual with this Tenant Coordination Manual.

By signing the Lease Agreement Tenant states that is fully familiarized with all regulations of the Manual and that he is consensual with mentioned regulations.

Tenant bears all legal and material responsibility in case of damage or costs done to the Landlord or to the Construction Contractor as a result of violating regulations of this Manual, or as a result of not settling hereby mentioned costs.

Prilog 3

**Opis gradnje i opreme građevine
Centra**

Appendix 3

**Building and Equipping
Specifications of Center's building**

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

**Opis gradnje i opreme
Prilogu Ugovoru o zakupu**

SC „Z CENTAR“

Razvoj projekta:

**Sensa Nekretnine d.o.o.
Trg Senjskih Uskoka 7-8
10000 Zagreb**

**Generalno projektiranje:
Pronad d.o.o.
III Vrbik 17
10000 Zagreb, Hrvatska**

**Leasing & Development:
2.advice d.o.o.
Heinzelova ulica 33
10 000 Zagreb
info@2advice.hr**

STANJE 24.6.2021.

**Building and Equipping
Specifications
Supplement to Tenancy
Agreement**

SC „Z CENTAR“

Product Development:

**Sensa Nekretnine d.o.o.
Trg Senjskih Uskoka 7-8
10000 Zagreb**

**Generalno projektiranje:
Pronad d.o.o.
III Vrbik 17
10000 Zagreb, Hrvatska**

**Leasing & Development:
2.advice d.o.o.
Heinzelova ulica 33
10 000 Zagreb
info@2advice.hr**

Status date: 24.6.2021.

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

2) Nenosivi pregradni zidovi

Razdjelni zidovi (pregradni zidovi između trgovina) su zidovi od gips-kartona, s obje strane dvostruko obloženi, postavljeni na gornji rub AB podne ploče etaže. Površina se priprema za soboslikarske radove. Protupožarni zahtjevi prema stručnom mišljenju za protupožarnu zaštitu. Razdjelne zidove unutar jedinica zakupa izradit će zakupac, te ih postaviti na podnu ploču, uz prethodnu provjeru pozicije kablova naknadno prednapete AB ploče, u svrhu izbjegavanja mogućih oštećenja konstrukcije.

3) Spušteni stropovi

Stropove (spušteni stropovi od gipsanog kartona) u području centra izrađuje zakupodavac prema arhitektonskom konceptu, a u zakupljenom području zakupac.

Bušenja, odnosno montaže smiju se izvoditi samo u za to predviđenim područjima (ploče od naknadno-napregnutog betona). Ista treba dogovoriti s glavnim izvođačem radova, odnosno sa/ili projektantom konstrukcije, te ih oni trebaju odobriti.

4) Stepenice

Krakovi stuba za evakuaciju izvode se u monolitnoj izvedbi, AB, s gletanim i/ili olicnim zidnim i stropnim površinama. Spojevi krakova i podesta biti će zabrtvljeni. Rukohvat stepeništa biti će izrađen od metala. U području mall-a izradit će se staklene ograde s rukohvatima. Evakuacijske galerije na fasadi izvode se od AB ploča na čeličnim profilima.

5) Podovi

Zajedničke površine (koristan teret 500kg/m²). U zajedničkim površinama izvodi se granit-porculansko popločenje, prema arhitektonskom konceptu.

U područjima glavnih ulaza predviđene su zone sa otlačima.

U općim sanitarnim prostorijama, na estrih se postavlja, također, granit-porculansko popločenje.

Područja u trgovinama (korisni teret 500kg/m²). Na raspolaganju zakupcima je zaravnati cementni estrih. Pod, uključujući dodatne zatjeve, izvodi zakupac.

6) Fasada i krov

Fasada se izvodi kao montažna, na čeličnoj potkonstrukciji, debljine 16cm, sa metalnom završnom oblogom, prema arhitektonskom konceptu. Ostakljena fasada na ulazima.

Glavni ulazi u zgradu opremljeni su kliznim vratima, s

2) Non-supporting partition walls

The boundary walls (shop partition walls) are double-panelled on both sides in the form of plasterboard stud walls, set up on the upper surface of the bare slabs. The surface will be prepared for painting. Fireproof requirements in accordance with fire protection expert's opinion. Partition walls within the lease premises are to be constructed by the tenants and put on the bare slab, with the prior checking of the position of the post-tension AB slab cables, to avoid possible damage to the structure.

3) Suspended ceilings

The interior finishing work of the ceilings (suspended plasterboard ceilings) in the mall area will be carried out by the landlord, in accordance with the architectural concept. In the leased space, above mentioned work will be carried out by the tenants.

Drillings and installations may only be executed in the appropriate areas (post-stressed concrete slabs). These must be arranged and approved by the general contractor and/or the structural engineer.

4) Stairways

Emergency stairways will be executed as monolithic structure, AB, with gypsum and/or painted wall and ceiling surfaces. The runs and landings will be sealed. Handrails will be made of metal. In the mall area, glass balustrades with handrails will be constructed. The escape bridges on the facade, will be executed with AB slabs with steel profiles.

5) Floors

Common areas (applied load: 600kg/m²). In the common areas, granite-porcelain tile floor coverings will be executed on concrete screed, in accordance with the architectural concept.

Shoe-wiping zones are planned near the main entrances.

Granite-porcelain floor coverings on screed, will be executed in the general sanitary rooms.

Shop areas (applied load: 500 kg/m²). A cement screed, with a flat surface, will be provided at tenant's disposition. The floors, including secondary performance, will be constructed by the tenants.

6) Facade and roof

The facade is made as an installation façade, on steel substructure, 16 cm thick, with steel finish revetment, in accordance with the architectural concept.

Glass facade on the main and side entrances.

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

Pitka voda se dijeli na požarnu i sanitarnu, ta se svaka zasebno mjeri u vodomjernom oknu. Također će svaki zakupac imati zasebno mjerenje.

Topla voda

Priprema tople vode je decentralizirana i izvodi se od strane zakupnika, osim u ugostiteljskim prostorima s pripremom hrane i pića za koje su predviđene individualne toplinske podstanice za zagrijavanje sanitarne tople vode po protočnom principu s priključkom na centralni sustav pripreme ogrjevnog vode. U sanitarnim čvorovima javnih prostora montirat će se električni akumulacijski bojleri.

11) Opskrba toplinskom i rashladnom energijom TRGOVAČKI CENTAR - SJEVER

Predviđen je sustav grijanja i hlađenja lokala putem decentraliziranih dizalica topline (WSHP, WLHP) koje neovisno griju ili hlade prostor. Izvor, odnosno ponor toplinske energije riješen je sa tehnološkim cirkulacijskim prstenom (toplinski izvor/ponor). Na ovaj način osigurano je iskorištavanje otpadne topline odnosno raspodjela toplinskih potreba u objektu. Višak topline odvodi se putem tehnološkog kruga na evaporativni vodeni toranj, dok se eventualna dodatna potreba za toplinskom energijom nadoknađuje putem plinskih kondenzacijskih kotlova. Za pripremu rashladnog medija za klima komore koriste se zrakom hlađeni rashladnici vode, a za pripremu ogrjevnog medija koriste se kondenzacijski kotlovi.

Predviđeni su slijedeći sustavi:

Kondenzacijski plinski kotlovi: cca. 3.450 kW
Zrakom hlađeni rashladni uređaji: cca. 1.456 kW
Evaporativni vodeni toranji: cca. 3.251 kW
Temperatura tehnološkog prstena 18-30°C

KINO CENTAR

Predviđen je sustav grijanja i hlađenja putem klima komora. Priprema ogrjevnog/rashladnog medija riješena je pomoću zasebnih dizalica topline zrak/voda u dvocjevnom sustavu.

Predviđen je optimalni broj dizalica topline (3 kom) i dodatni kapacitet za 100% rezerve u slučaju kvara jednog uređaja.

Za prateće, tehničke i pomoćne prostore te prostor za pušenje predviđen je sustav zrakom hlađene dizalice topline sa direktnom ekspanzijom u izvedbi VRF/DX sustava.

TRGOVAČKI CENTAR - JUG

Predviđen je sustav grijanja i hlađenja lokala putem zrakom hlađene dizalice topline sa direktnom ekspanzijom u izvedbi VRF/DX sustava.

Za toplinsku obradu zraka u klima komorama koristi

The city water is divided into fire-protection and sanitary water that is separately measured in water gage shaft. Moreover, every tenant will have a separate measurement system.

Hot water

The water heating will be carried out by a tenant, in decentralised fashion, except in gastronomy premises which have preparation of food and beverage for which individual heating substations for heating warm sanitary water based on the flow principle with the connection to the central heating water system will be provided. Electric accumulation boilers units will be used in the sanitary facilities of the public areas.

11) Heating and cooling energy supply SHOPPING CENTER - NORTH

The heating and cooling system of the premises is designed through decentralized heat pumps (WSHP, WLHP) that independently heat or cool the premises. The heat source, or the abutment of thermal energy, is solved with the technological circulating ring (thermal source / abyss). In this way, it is ensured that waste heat is used, i.e. the distribution of heat needs in the building. The excess heat is drawn through the technological circuit to the evaporative water tower, while any additional heat demand is compensated through gas condensing boilers. Air-cooled water coolers are used for the preparation of refrigerant air coolers, and condensing boilers are used for the preparation of heating media.

The following systems are assumed:

Condensing gas boiler: aprox. 3.450 kW
Air cooled refrigerator: aprox. 1.456 kW
Evaporative water tower: aprox. 3.251 kW
Temperature of the technology ring 18-30 ° C

MOVIE THEATRE

Heating and cooling systems are assumed through air-condition units. Preparation of heating/cooling media is solved through individual air/water heat pumps in two-pipes system. Optimal number of heat pumps (3 pieces) is assumed, along with additional capacity for 100% is reserved in case of malfunction of one of the units.

For technical and supporting premises along with smoking premises, air-cooled heat pump system with direct expansion done through VRF/DX system is assumed.

SHOPPING CENTER - SOUTH

Heating/cooling of leased premises is assumed through air-cooled heat pump system with direct expansion done through VRF/DX system. For air heat processing in air-condition units, a system

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

zakupnikovu prostoru. Odabir unutrašnjih jedinica VRF/DX sustava u sklopu lokala, biti će napravljen kroz projektnu dokumentaciju svakog lokala, a u skladu sa projektnim parametrima definiranim glavnim odnosno izvedbenim projektom centra. Zakupnik je dužan kod izrade projekta poštovati definirane karakteristike sustava i opreme i dodijeljene kapacitete. Također odabir proizvođača unutrašnjih jedinica VRF sustava kao i odabir komunikacijskog protokola upravljanja, odnosno protokol povezivanja uređaja i njegovih dijelova na centralni nadzorno upravljački sustav (BMS) uskladiti sa zakupodavcem :

Temperatura prostora; zima: $+20 \pm 2$ °C, ljeto: $+26 \pm 2$ °C

Prostori na katu trgovačkog centra -- JUG, opremljeni su samo do nivoa djelomične gotovosti (ROH-BAU) zakupac je dužan kroz projektnu dokumentaciju lokala definirati opremu odnosno sustave grijanja, hlađenja i klimatizacije u cijelosti. Također odabir proizvođača i izvedbu dizalice topline, kao i odabir komunikacijskog protokola upravljanja, odnosno protokol povezivanja odabranih uređaja i njegovih dijelova na centralni nadzorno upravljački sustav (BMS) uskladiti sa zakupodavcem. Primarni energent za trgovački centar JUG je električna energija.

13) Ventilacija
TRGOVAČKI CENTAR – SJEVER i prizemlje JUG

Količine zraka: predviđene su sljedeće količine svježeg zraka:

Lokali	cca. 1,5-2,0 izmjene zraka (3,5-4,2 m visine)
Foodcourt	cca. 30 m ³ za m ²
Foodcourt Lounge	cca. 9,0-10,0 izmjena zraka (4,4 m visine)
Ugostiteljstvo:	cca. 4,0-6,0 izmjena zraka (3,5-4,2 m visine)

Grijanje i hlađenje mall-a trgovačkog centra predviđeno je putem centralnog klimatizacijskog sustava s klima komorama. Zrak se u prostor ubacuje linijskim distributerima po perimetru izloga lokala, a odslava centralno preko kupola na krovu građevine. Održavana temperatura unutar mall-a: zima: $+20 \pm 2$ °C, ljeto: $+26 \pm 2$ °C

U svaki lokal dobavlja se kondicionirani zrak. Temperatura zraka koja se dobavlja lokalima; zima:

install heating and cooling in the leased premises. The selection of interior units VRF/DX system within the premises, shall be done through project documentation of every premises, and in compliance with project parameters defined in main project of the centre. When designing the project, a tenant is obliged to comply with defined characteristics of systems, equipment, and assigned capacities. Also, the selection of manufacturer and instalment of heat pump, as well as selection of communication management protocol, and protocol for connecting the device with its parts to central surveillance management system (BMS) have to be coordinated with the Landlord:

Premises temperature; winter: $+20 \pm 2$ °C, summer: $+26 \pm 2$ °C

Premises on first floor of shopping centre – SOUTH, are equipped only to the level of ROH-BAU. Tenant is obliged to define equipment regarding heating/cooling/acclimatization systems through project documentation in full. Also, the selection of manufacturer and instalment of heat pump, as well as selection of communication management protocol, and protocol for connecting the device with its parts to central surveillance management system (BMS) have to be coordinated with the Landlord. Primary energy source for shopping centre SOUTH is electrical energy.

13) Ventilation
SHOPPING CENTER – SOUTH and ground floor SOUTH

Air Quantities: the following quantities of fresh air are assumed:

Premises	approx. 1,5 - 2,0 air changes (3,5 - 4,2 m height)
Foodcourt	approx. 30 m ³ for m ²
Foodcourt lounge	approx. 9,0-10,0 air change (4,4 m of height)
Gastronomy	approx. 4,0-6,0 air change (3,5-4,2 m height)

The heating and cooling of the shopping mall is assumed through the central air-conditioning system with AC chambers. The air enters the premises through linear distributors along the perimeter of shop front of the premises, and it emits centrally through the dome on the roof of the building. Maintained temperature inside the shopping mall: winter: $+20 \pm 2$ °C, summer: $+26 \pm 2$ °C

Each room is supplied with conditioned air. Air temperature supplied to premises; winter:

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i oprema građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

Električno napajanje	kW (rezerva kW)	Electricity supply	kW (reserve kW)
prijenosna snaga po m ² lokala (do 200 m ²)	70W (uz zaračunavanje troškova)	Transmission capacity per m ² of shop (up to 200 m ²)	70W (in return for cost settlement)
prijenosna snaga po m ² lokala (iznad 200 m ²)	100W (uz zaračunavanje troškova)	Transmission capacity per m ² of shop (over 200 m ²)	100W (in return for cost settlement)
istovremena preuzeta snaga po m ² lokala (do 200 m ²)	Odcjepna kutija šinskog razvoda centra	Simultaneous power drawn per m ² of shop (up to 200 m ²)	Distribution railway box of the shopping mall
istovremena preuzeta snaga po m ² lokala (iznad 200 m ²)	Odcjepna kutija šinskog razvoda centra	Simultaneous power drawn per m ² of shop (over 200 m ²)	Distribution railway box of the shopping mall

Opskrba električne energije slijedi iz mreže odgovornog distributera za opskrbu električnom energijom putem transformatorske stanice u objektu koju treba izgraditi. U slučaju veće potrebe zakupnika (na temelju faktora istovremenosti, itd.) moguće je na trošak zakupnika povećati dovod u lokal.

Elektrotehničke sustave malla i u svim javnim prostorijama izvodi zakupodavac kao osnovnu opremu (uključujući npr. razvode po katovima i podrazvode). Mjerenje potrošnje električne energije u lokalima osigurana je putem kontrolnih brojila Zakupodavca.

Zaštitni elementi i kontrolna brojila smještena su u odcjepnim kutijama šinskog razvoda. Mjerenje potrošnje električne energije za cijeli objekt je predviđeno na srednjonaponskoj strani.

17) Instalacije slabe struje

Za nadzor frekventnih područja (ulazi i izlazi iz garaže, predprostori, centralna sanitarna područja i sl.) predviđeno je kabliranje za video kamere.

Svaki lokal se oprema sa priključkom za telefon (potrebna prijava kod telekomunikacijskog operatera od strane zakupnika).

Za izgradnju je odgovoran zakupnik.

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti vlastiti sustav ozvučenja (npr. za pozadinsku glazbu), potrebno je za prijem obveznih najava sa centralnog sustava (FLA - ozvučenje) isključiti ozvučenje unutar lokala.

18) BMS (centralni upravljački sustav)

Za optimalan pogon strojarskih instalacija u svim se područjima objekta ugrađuje digitalni regulacijski sustav (DDC), s centralnom razinom upravljanja (BMS).

The power supply will be provided from the grid of the responsible electric utility company via the new transformer station that is to be constructed in the building. In cases of greater requirements by tenants (due to simultaneity factors, etc) the power supply in the shop can be increased at the expense of the tenant.

The electrical systems for the mall and all public premises will be installed by the landlord as basic equipment (including, for example, floor distributors and sub-distributors). The power consumption of the shops will be measured by the landlord's electric utility meters.

Security elements and control meters are placed in the distribution railway boxes. Measuring of the electric energy consumption for whole shopping mall is predicted on medium-voltage.

17) Low-voltage current installation

For the monitoring of busy common areas (garage entrances and exits, forecourts, central sanitary areas and the like), wiring is planned for video cameras.

Each shop will be provided with a connection to the telephone system (registration by the tenant required with the telecommunications provider). All interior work will be up to the tenants.

If tenants intend to install their own sound system (e.g. for background music), then for reception of duty calls, the shop's sound system has to be switched off from the central system (PA system).

18) BMS

For optimum drive of the mechanical installation, the direct digital control (DDC) with building management system (BMS) is installed in all areas of the shopping mall.

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

RADOVI ZAKUPODAVCA:

Površine lokala za zakup predaju se kao "visoki Rohbau". Svaki lokal dobiva priključke za strojarske sustave od strane zakupodavca.

Iznimno, za lokal trgovine mješovitom robom (supermarket) oznake SM101 u prizemlju trgovačkog centra SJEVER nisu predviđeni priključci na ventilacijski sustav, dok je predviđen dostatan ogrjevni i rashladni kapacitet i rezervni priključak na centralni sustav, za eventualno povezivanje vlastitog ventilacijskog uređaja odnosno dizalica topline.

Također iznimno, za lokale na 1 etaži trgovačkog centra JUG nisu predviđeni priključci na ventilacijski sustav niti ogrjevni i rashladni kapaciteti. Predviđen je energent električna energija i pozicije za smještaj vanjskih uređaja.

RADOVI ZAKUPNIKA:

Zakupnik je dužan isplanirati i izvršiti cjelokupnu izgradnju unutar lokala (zidovi i vrata unutar površine za zakup, podne i zidne obloge, radovi ličenja i bojenja, prođori, strojarski i elektrotehnički sustavi i ugrađeni elementi, oprema lokala i sl.).

Svi radovi koje zakupnik izvede u zakupljenim površinama lokala moraju biti u skladu sa zakonima, uvjetima nadležnih tijela, propisima o vatrozaštiti, te hrvatskim propisima o gradnji. Zakupnik je obavezan pridržavati se svih propisa i uvjeta nadležnih tijela, kao npr. evakuacijski putovi i evakuacijski izlazi, te pridržavati se potrebne vatrozaštite (izvedba protupožarnih brtvi, pribavljanje protupožarnih certifikata, poštivanje protupožarnih zakona, itd.)

Zakupnik je dužan predati sve nacрте u digitalnom obliku.

20) Unutarnji zidovi i vrata

Zakupnik je obavezan izvesti sve unutarnje zidove i vrata unutar granica lokala.

21) Površine

Zakupnik je dužan izvesti podnu/zidnu oblogu pogodnu za rad, a koja je u skladu s hrvatskim propisima o gradnji. Svi radovi oblaganja unutar granica lokala.

22) Pročelje lokala

Zakupnik je obavezan unutar definiranih granica lokala isprojektirati i izgraditi izloge lokala i portale u smjeru malla (uključujući podkonstrukcije, okretna

LESSOR PERFORMANCE:

The leasable space for the shops will be turned over in "shell and core" standard, i.e. smoothed flooring screed on slab, walls, columns and ceilings treated with a smoothing compound. Each shop will be provided by the Landlord with connections for HVAC.

With the exception of premises for mixed merchandise retailer (supermarket) labeled SM101 on the ground floor of shopping centre NORTH, where no connectors on ventilation system are assumed. Still, sufficient heating and cooling capacities along with reserve connector on central system, for eventual connection of their own ventilation device and/or heat pump is assumed.

Also with the exception of premises on the first floor of shopping centre SOUTH, connectors to ventilation system neither heating nor cooling capacities are assumed. Electrical energy and positions for exterior units are assumed.

TENANT PERFORMANCE:

All interior finishing work within the shop units (walls and columns within the leasing area, floor and wall coverings, painting and coating work, penetrations, mechanical service and electrical systems as well as store equipment etc) is all to be planned and built by the tenants.

All work, carried out by the tenants in the leased shop space, have to be in accordance with the laws and conditions imposed by relevant public authorities, fire protection regulations as well as the Croatian building regulations. All regulations and conditions imposed by public authorities, such as escape routes and emergency exits, as well as compliance with the fire protection is required (fire protection expert's opinion, laws, etc) have to be complied by the tenant.

All plans must be submitted to the lessor in digital form.

20) Interior walls and doors

All interior walls and doors within the shop boundaries are to be built by the tenant.

21) Surfaces

Tenants are under obligation to install floor/wall coverings suitable for the business in accordance with Croatian building regulations. All surface coating work within the leasing space are a responsibility of a tenant.

22) Shop fronts

The shop windows and portals to the mall (including substructures, revolving doors, sliding

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

pri uređenju lokala (npr. izvođenje stropa itd.) treba uzeti u obzir. Za to treba predvidjeti revizijske otvore. Sva projektna dokumentacija treba biti dostavljena glavnom projektantu cjelokupnog projekta u digitalnom obliku, a zakupodavcu dokaz o predanoj dokumentaciji.

Grijanje, ventilacija, hlađenje, sanitarije:

Svaki lokal u TC SJEVER dobiva priključak tehnološke vode (toplinski izvor/ponor) za pogon dizalica topline WSHP/WLHP, ili priključak na VRF/DX sustav u TC JUG, te priključak za dobavu zraka za ventilaciju lokala.

Svaki lokal dobiva priključak na sanitarnu vodu (DN 25) i kanalizaciju (DN100), koji omogućuje instalaciju posebnih sanitarnih prostorija (posebno u gastro području), te brojilo vode.

Svi lokali iznad 400 m² dobivaju priključak za centralni odsis sanitarija, odsisnog kapaciteta i dimenzije prema izvedbenom projektu centra.

Sve želje koje nadilaze usluge stavljene na raspolaganje, treba objaviti pravovremeno, te ih projektirati i izvesti na vlastiti trošak. Mirisi ili na bilo koji način zagađen odlazni zrak (kuhinja, sanitarije itd.) moraju biti odvedeni van putem zasebnog sustava odvoda zraka od strane zakupnika. Projektiranje koje je za to potrebno treba koordinirati sa projektantima termotehničkih instalacija za cijeli objekt.

Elektroinstalacije:

Svaki lokal dobiva priključak struje i telefonski priključak.

O svim zahtjevima koji prelaze predviđene usluge, potrebno ih je pravovremeno navesti, te ih planirati i dati izvršiti na vlastiti trošak.

25) Materijali

Sva proširenja, izmjene, zidne obloge i dekoracije moraju biti od teškozapaljivih građevinskih materijala klase barem B1, Q1. Ukoliko su u protupožarnom elaboratu određeni veći zahtjevi, važeći je protupožarni elaborat. Svi korišteni materijali moraju odgovarati važećim hrvatskim propisima te propisima navedenim u protupožarnom elaboratu.

26) Preuređenje

Planira li zakupnik preuređenje lokala, koje podrazumijeva promjene u zakupljenom lokalu, dužan je zakupodavcu predati na odobrenje nacрте. Po odobrenju preuređenja od strane zakupodavca

into account when designing shops (e.g. ceiling design e). Revision openings for these, must be included in the planning.

All design documentation is to be submitted in digital form to the main designer of the overall project. An acceptance report must be submitted to the landlord.

Heating, ventilation, cooling & plumbing:

Each premises in SC NORTH receives a connection to technological water (heat source / abutment) for propulsion of the heat pumps WSHP/WLHP, or connection to VRF/DX system in SC SOUTH, and connection to air supply for premises ventilation.

Each shop unit receives a connection to the sanitary water (DN 25) and sewage system (DN100), which allows the installation of special sanitary facilities (especially in the gastro zone) and the water meter.

All premises above 400 m² receive a connection to central sanitary waste extraction system, with extraction capacity and dimensions according to main project of the centre.

For any additional demands going beyond set standard of construction work notification is to be made in timely manner, and such alterations must be planned and built at tenants own costs. Any exhaust air affected negatively by odours or anything else (kitchen, etc) must be evacuated outside by the tenant, by means of a separate exhaust air system. The designing, necessary for this, must be communicated with HVAC designers working on the overall project.

Electrical installations:

Each shop will be provided with an electricity connection and a connection to the telephone systems.

For any additional demands going beyond set standard of construction work notification is to be made in timely manner, and such alterations must be planned and built at tenants own costs

25) Materials

All installations, modifications, wall cladding and decorations must consist at least of flame-resistant building materials of Building Material Class B1, Q1. If higher requirements should be demanded regarding fire protection expert's opinion, then the fire protection expert's solution will be applied. All used materials have to meet the relevant Croatian regulations.

26) Remodelling

If a tenant plans any remodelling that includes changes to a leased shop, then he is obligated to submit the plans for such to the landlord for approval. After approval is received from the

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Opis gradnje i opreme građevine centra / Building and Equipping specifications of Center's building

<p>Zakupac lokala mora se pridržavati važeće regulative, tj. važećih zakona, pravilnika, normi i dr. (vatrozaštita, duljine evakuacijskih putova, sigurnosna tehnika, radni uvjeti itd.). Dokumentacija za predaju moraju sadržavati sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podatke o veličini objekta, broju lokala, zbrinjavanju otpada, dostavi robe, opremi lokala, broju zaposlenika, opisu radnog procesa - knjiga 1: projekt arhitekture (locrti, pogledi, presjeci, pogled na strop, detalji), - knjiga 2: projekt instalacija uključivo termotehničkih instalacija, elektroinstalacije i sigurnosnu tehniku, - knjiga 3: elaborat zaštite od požara, sa evakuacijskim putovima, - knjiga 4: elaborat o zaštite na radu, - knjiga 5: projekt konstrukcije (ukoliko je potrebno), - knjiga 6: elaborat fizike zgrade (ukoliko je potrebno), - tender i procjena troškova. <p>Dokumentaciju je potrebno dostaviti u sljedećim oblicima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3x CD-R sa svim plot datotekama, pdf-datotekama i najmanje acad-2000 dwg (ili novije) - 3x u papiru u registratorima iste boje (označeni s primjerak 1, primjerak 2, primjerak 3, itd.) <p>29) Posebno želje Iste mogu biti uzete u obzir, u skladu sa mogućnostima i napretku gradnje. Nastali troškovi dijele se prema odredbama ugovora o zakupu.</p> <p>30) Rokovi 4 tjedna po pravomoćnom potpisu ugovora o zakupu, zakupac je obavezan predati zakupodavcu na odobrenje prijedlog nacrtu svoga lokala i pripadajućeg pročelja lokala.</p> <p>Po odobrenju zakupodavca, zakupnik treba izraditi dokumentaciju za primopredaju glavnom projektantu, najkasnije do 120 dana prije tehničkog pregleda. Ishođenje dozvole obavlja glavni projektant.</p> <p>Glavni projekti trebaju biti predani zakupodavcu nakon dobivanja građevinske dozvole, u svrhu odobrenja. Odobreni nacrti moraju biti predani građevinskoj tvrtki najmanje 6 tjedana prije početka građenja. U dogovoru sa zakupodavcem ili njegovim</p>	<p>The tenant must comply with the legal requirements (fire protection, escape route lengths, safety equipment, workplaces, etc).</p> <p>The documentation that is to be submitted must at least include the following content:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Specification of the property size, shop number, waste disposal, deliveries, store equipment, number of employees and description of the business - book 1: Architecture design (floor plans, elevations, cross-sections, suspended ceiling plans, details), - book 2: Installations project including of thermotechnical installations, incl. electrical installations and security equipment, - book 3: Fire protection design with escape routes, - book 4: Workplace Safety regulation, - book 5: Structural design (if required), - book 6: Building physics design (if required), - tender and cost estimation. <p>The documentation required for delivery as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3x CD-Rs, each with all plot-files, pdf-files and Acad dwg files (version 2000 or higher), - 3x paper form, bound in folders of the same colour (labelled No. 1, No 2, No. 3, etc). <p>29) Special wishes This can be taken into account, in accordance with the possibilities and progress of the construction. The costs for such will be regulated accordingly.</p> <p>30) Deadlines Four weeks after the legally effective signing of the Tenancy Agreement, the tenant shall be under obligation to submit the draft for its business along with the storefront for it to the landlord for approval.</p> <p>When this has been cleared by the landlord, the tenant must prepare the documents for submission to the public authorities, doing so by 120 at the latest before technical exam. The permit will be obtained by the main designer.</p> <p>When the building permit is obtained, the execution drawings (layouts) must be turned over to the landlord for approval. The approved plans have to be turned over to the construction firm at least 6 weeks prior to the start of construction. Tenants are under obligation to draw up a</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Lista provjere za lokale / Shop checklist

LISTA PROVJERE ZA LOKALE	SHOP CHECKLIST
<p>NAZIV LOKALA: SKECHERS BROJ LOKALA: L203B POVRŠINA LOKALA: 266,05 m²</p>	<p>SHOP NAME: SKECHERS SHOP NUMBER: L203B SHOP AREA: 266,05 m²</p>
<p>PREAMBULA:</p>	<p>GENERAL:</p>
<p>Cjelokupnu koordinaciju zakupaca projekta „Shopping center „Z centar““ provodi 2.advice d.o.o., Zagreb. Davanje lokala u zakup odvija se preko agencije 2.advice d.o.o.</p>	<p>Complete tenant coordination of the project "Shopping center „Z centar““ is performed by 2.advice d.o.o., Zagreb. Leasing of the premises is carried out by 2.advice d.o.o.</p>
<p>Uređenje lokala, uključujući projektiranje obveza je Zakupnika. Potrebno se pridržavati službenih odredbi. Dokumentaciju kao i uporabnu dozvolu dostavlja sam zakupac pridržavajući se ishodne građevinske dozvole.</p>	<p>Shop fit-out, including design, is within Tenant's scope of responsibilities. It is relevant to comply with relevant authority regulations. Submission of documentation as well as the utilization permit must be done/obtained by the tenant, considering the provided building permit.</p>
<p>Glavni projektant je PRONAD d.o.o., III Vrbik 17, 10000 Zagreb.</p>	<p>Main designer is PRONAD d.o.o., III Vrbik 17, 10000 Zagreb.</p>
<p>Nadležna tijela zahtijevaju suglasnost od strane odgovornog glavnog arhitekta, PRONAD d.o.o., III Vrbik 17, 10000 Zagreb. Glavnom projektantu se predaje dokumentacija za lokale prema terminskom planu.</p>	<p>Relevant authority requires consent of the responsible general architect, PRONAD d.o.o., III Vrbik 17, 10000 Zagreb. The shop submissions must be handed over to the general designer according to the time schedule.</p>
<p>Potrebno je poštivati hrvatski Pravilnik o radnim mjestima i druge relevantne zakone, pravilnike itd. Uređenje lokala mora se dovršiti najkasnije 1 mjesec prije otvaranja centra, kako bi se omogućio pregled od strane nadležnih tijela.</p>	<p>It is necessary to comply with the Croatian workplace code and other relevant acts, directives, etc. Shop fit-out must be completed at least 1 month before the opening of the center in order to enable inspection of the relevant authorities.</p>
<p>Sva dokumentacija potrebna za uređenje lokala predočava se zakupodavcu prema terminskom planu i s obzirom na zajednički završetak.</p>	<p>All documents required for shop fit-out must be submitted to the Landlord according to the time schedule to ensure joint completion.</p>
<p>Kontakt: 2.advice d.o.o., Matko Cikač Mob: +385 98 548 456 info@2advice.hr ili matko@2advice.hr</p>	<p>Kontakt: 2.advice d.o.o., Matko Cikač Mob: +385 98 548 456 info@2advice.hr ili matko@2advice.hr</p>
<p>Navedeni dokumenti moraju biti predani u skladu sa ugovoru navedenim rasporedom:</p>	<p>The following documents must be submitted according to contract timetable:</p>
<ul style="list-style-type: none">• Ovu listu provjere za lokale poslati u roku od 2 tjedna od primitka, koordinaciji lokala. (poslati skenirano putem emaila ispunjenu i potpisanu listu provjere)	<ul style="list-style-type: none">• This shop checklist must be sent to Shop Coordination within 2 weeks from receipt (return scanned by email completed and signed).• Shop fit-out layout, size DIN A3 (if possible)

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Lista provjere za lokale / Shop checklist

<ul style="list-style-type: none"> • Plan uređenja lokala, veličina DIN A3 (ako je moguće) za informaciju, mjerilo 1:100 • Plan s oblikovanjem portala lokala s reklamnim površinama veličine DIN A3/minimalno mjerilo 1:50, detalji 1:10/1:5 (za pisano odobrenje /dozvolu investitora kao i PRONAD-a) • Tekst na planovima osim na hrvatskom i na engleskom Sve certifikate dostaviti najkasnije 2 mjeseca prije otvorenja. 	<p>for information purposes, scale 1:100</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layout showing the design of the shop portals, including advertising areas, in size DIN A3/min. scale 1:50, details 1:10/1:5 (for written approval/permit of the building owner and PRONAD) • Text on layouts in Croatian and additionally in English <p>All certificates must be submitted 2 months before opening at the latest.</p>
<p>Molimo odgovarajuće označiti križićem!</p>	<p>Please mark appropriate fields with an X!</p>
<p>Ugovorena električna snaga:</p>	<p>Stipulated electrical power:</p>
<p>Potrebna električna stalna priključna snaga, prema izračunu troškova prema ugovoru o zakupu (molimo odgovarajuće označiti križićem):</p>	<p>Required electrical permanent connected power, in accordance to cost calculation according to lease agreement (please mark as appropriate):</p>
<p>Lokal do 200 m²: 70 W/m² <input type="checkbox"/> više od 70 W/m² <input type="checkbox"/></p>	<p>Shop up to 200 m²: 70 W/m² <input type="checkbox"/> more than 70 W/m² <input type="checkbox"/></p>
<p>Lokal iznad 200 m²: 90 W/m² <input type="checkbox"/> više od 90 W/m² <input type="checkbox"/> stvarna istovremena priključna snaga: W/m²</p>	<p>Shop above 200 m²: 90 W/m² <input type="checkbox"/> more than 90 W/m² <input type="checkbox"/> actual simultaneous connected power: W/m²</p>
<p>Vlastiti sustav ozvučenja:</p>	<p>Private audio system:</p>
<p>Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/></p>	<p>Yes <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>
<p>Interni izvori topline:</p>	<p>Internal heat sources:</p>
<p>Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/></p>	<p>Yes <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>
<p>Dodatni uređaji (interni izvori topline): Ako da, koje vrste?</p>	<p>Additional devices (internal heat sources): If yes, specify type?</p>
<p>Uzevši u obzir interni razvoj topline Dodatno potrebna rashladna snaga: kW</p>	<p>Considering internal heat generation, Additionally required cooling power is: kW</p>
<p>Predviđeno vlastito hlađenje zakupnika s priključkom na centralni sustav trgovačkog centra:</p>	<p>Tenant plans to install its own cooling system connected to central system of the shopping centre:</p>
<p>Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/></p>	<p>Yes <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>
<p>Predviđeno vlastito hlađenje s odvojenim klima uređajem koji ugrađuje zakupnik:</p>	<p>Tenant plans to install its own air cooling system with split air conditioning system installed by the tenant:</p>

PRILOG 3 Tehnička dokumentacija / APPENDIX 3 Technical documentation
Lista provjere za lokale / Shop checklist

<p>Da <input type="checkbox"/></p> <p>Ne <input type="checkbox"/></p> <p>Planira li se spuštteni strop?:</p> <p>Da <input type="checkbox"/></p> <p>Ne <input type="checkbox"/></p> <p>zatvoren <input type="checkbox"/></p> <p>otvoren (.....%) <input type="checkbox"/></p> <p>Sanitarije</p> <p>Upućuje se na to da lokali iznad 600 m² zakupljene površine prema okvirnom idejnom projektu moraju predvidjeti sanitarne prostorije za zaposlenike i mogu predvidjeti sanitarne prostorije za kupce. Spojevi na kanalizaciju su definirani u projektu.</p> <p>Jesu li osim sanitarija planirani i dodatni priključci na vodu?</p> <p>Da <input type="checkbox"/></p> <p>Ne <input type="checkbox"/></p> <p>U koju svrhu?</p> <p>Količina vode u l/h:</p> <p>Podna obloga:</p> <p>Podne obloge - lokali:.....</p> <p>Podne obloge - sporedne prostorije:.....</p> <p>Upućuje se na to da se prema standardima gornji rub estriha radi na gornjem kutu obloge malta minus 15mm. Izmjene nisu moguće radi fleksibilnosti.</p> <p>Koristan teret:</p> <p>Predviđeni su korisni tereti od 500 kg/m²</p> <p>Ostali podaci:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Projektna dokumentacija :</p> <p>Podjela projektne dokumentacije za zakupce se vrši putem interneta.</p> <p>Zakupci su primili na znanje listu checklistu za lokal, te skinuli projektnu dokumentaciju.</p>	<p>Yes <input type="checkbox"/></p> <p>No <input type="checkbox"/></p> <p>Is a suspended ceiling planned?:</p> <p>Yes <input type="checkbox"/></p> <p>No <input type="checkbox"/></p> <p>closed <input type="checkbox"/></p> <p>open (.....%) <input type="checkbox"/></p> <p>Sanitary facilities</p> <p>We point out that shops of rented area larger than 600 m² must be provided with sanitary facilities for employees and can be provided with sanitary facilities for customers. The sewer connections are defined in the layout.</p> <p>In addition to sanitary facilities, are there additional water tapping points?</p> <p>Yes <input type="checkbox"/></p> <p>No <input type="checkbox"/></p> <p>For what purpose?</p> <p>Water quantity in l/h:</p> <p>Floor cover:</p> <p>Floor covers, shop:.....</p> <p>Floor covers, secondary rooms:.....</p> <p>We point out that, according to the applicable standards, the upper edge of the screed will be done at upper edge of mait covering minus 15mm. Changes are not possible because of flexibility reasons.</p> <p>Live loads:</p> <p>Live loads are specified at 500 kg/m²</p> <p>Other specifications:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Design documentation :</p> <p>Distribution of project documentation for the tenants is done via Internet.</p> <p>The tenants took note of the shop checklist, and have downloaded the design documentation.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prilog 4

**Građevinski opis prostora kod
primopredaje**

Appendix 4

**Premises' Technical Description at the
Handover**

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>1. Općenito</p> <p>2. Dodatni ugovori</p> <p>3. Arhitektura zgrade</p> <p>4. Vozano za nadležna tijela</p> <p>5. Elektrotehnika</p> <p>6. Strojarske instalacije</p>	<p>1. General</p> <p>2. Additional agreements</p> <p>3. Building architecture</p> <p>4. Dealing with authorities</p> <p>5. Electrical</p> <p>6. HVAC</p>
<p>1. Općenito</p> <p>Definicija</p> <p>Pod „javni prostori“ podrazumijevaju se prostori poput: centar, sanitarne prostorije, kao i sporedne prostorije poput: glavnih evakuacijskih, stepeništa, tehničke prostorije, uključujući fasadu i krov.</p> <p>Površine u projektu obuhvaćene su oblikovno i tehnički. Iste se prostorije izrađuju kao gotova izgradnja.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>Pod „područjima lokala“ podrazumijevaju se prostorije poput: površina dana u zakup Zakupniku, npr. prodajni prostor, ali i skladište, sporedne prostorije itd. Te prostorije Zakupodavac predaje u zakup po sistemu "shell and core", a uređuje ih zakupnik.</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Građevinski propisi - zaštita od požara</p> <p>Osim ispunjenja lokalnih građevinskih propisa i drugih zahtjeva, ispunjavaju se i drugi propisi i norme.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p>	<p>1. General</p> <p>Definition</p> <p>"Public areas" are areas such as: mall, sanitary facilities, as well as secondary rooms such as: general escape routes, staircases, equipment rooms, including the facade and roof.</p> <p>Areas in the project are included both technically and in regard of design. Those areas are constructed as finished fit-out</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>Under "shop areas" are assumed rooms such as: areas given to a tenant, e.g. the sales room, warehouse, secondary rooms, etc. These rooms are given by the Landlord as "shell and core", and are to be finished by the Tenant.</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Building regulations - fire protection</p> <p>In addition to complying with local building regulations, other codes and regulation must also be complied with.</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p>
<p>Uređenje od strane Zakupnika</p> <p>Isporuka:</p> <p>Koordiniranje isporuke materijala, robe, predmeta itd., za uređenje pojedinog lokala, uz suglasnost lokalnog građevinskog nadzora.</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Osiguranje robe:</p> <p>Zakupnik je obavezan svoje ugrađene uređaje, predmete itd., kao i svoj materijal osigurati od krađe, onečišćenja, oštećenja itd. Zakupodavac i njegov nalogoprimac nisu odgovorni u vezi s time.</p>	<p>Tenant fit-out</p> <p>Deliveries:</p> <p>Delivery coordination of materials, goods, objects, etc. for fitout of the particular shop has to be with consent of the local construction site management.</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Safeguarding of goods:</p> <p>The tenant shall be obliged to protect its installed devices, objects, etc., and its materials against theft, dirt, damage, etc. The Landlord and its client will not be held liable in this context.</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>nosivost: 500kg/m².</p>	<p>load capacity: 500kg/m².</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Podne obloge u lokalima uključujući sporedne radove (gletanje, priprema podloge itd.) soki tajsne, itd.</p>	<p>Ground coatings in shop areas, including secondary services (filling, surface preparation, etc.), skirting, etc.</p>
<p align="right">Zakupnik</p>	<p align="right">Tenant</p>
<p>Podne obloge u zajedničkim dijelovima: mall, sanitarni čvorovi: keramičke pločice</p>	<p>Ground coatings in general areas: Mall, sanitary rooms: ceramic tiles</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Dilatacijska fuga građevine: Oblikovanje dilatacijske fuge građevine obveza je zakupodavca.</p>	<p>Building expansion joint: Designing of the building expansion joint in the floor is included in the Landlord's scope of responsibilities.</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Ovu dilatacijsku fugu, zakupac će uklopiti u svoj nacrt podne obloge.</p>	<p>These expansion joints are applied by the tenant in its flooring design.</p>
<p align="right">Zakupnik</p>	<p align="right">Tenant</p>
<p>3.4 Stropovi</p>	<p>3.4 Ceilings</p>
<p>U prostorima za zakup (lokal): strop sa nosivim gredama bez obrade (armirani beton u glatko) oplati ili visokovalni lim).</p>	<p>In the leased (shop) areas: bare ceiling with main beams (reinforced concrete or highwave tin).</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Nosiva metalna podkonstrukcija: temeljni premaz, pripremljene za bojanje. Protupožarna obloga, ako je propisano od službenih tijela.</p>	<p>Structural steel substructure: primary coating, ready for painting. Fire protection cladding, if required by authorities.</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Kod izvedbe spušenog stropa u lokalu treba predvidjeti odgovarajuće revizijske otvore, kako za potrebe zakupca, tako i za potrebe i zakupodavca.</p>	<p>If a suspended ceiling is installed in the shop, room for inspection openings must be anticipated, both for the needs of the Landlord and the tenant.</p>
<p align="right">Zakupnik</p>	<p align="right">Tenant</p>
<p>Spušteni strop, uključujući potrebnu podkonstrukciju (u lokalu) i završnu oblogu.</p>	<p>Suspended ceilings, including required substructure (in shop) and final coating.</p>
<p align="right">Zakupnik</p>	<p align="right">Tenant</p>
<p>Spušteni strop uključujući potrebnu podkonstrukciju (u javnim prostorima) i završnu oblogu.</p>	<p>Suspended ceilings, including required substructure (in public areas) and final coating.</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>3.6 Stupovi</p>	<p>3.5 Columns</p>
<p>Svi konstruktivno potrebni stupovi. Armirani beton.</p>	<p>All structurally required columns. Reinforced concrete.</p>
<p align="right">Zakupodavac</p>	<p align="right">Landlord</p>
<p>Celik: Temeljni premaz, pripremljeno za bojanje. Protupožarna obloga, ako je propisano od službenih tijela. (spojevi i vijčani spojevi</p>	<p>Steel: Primary coating, ready for painting. Fire protection cladding, if required by authorities (joints and bolted connections filled).</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>potreba za oblikovanjem požarnih sektora unutar prostora za zakup, cjelokupni iz toga nastali dodatni trošak snosi zakupnik (npr. oblikovanje pregradnih zidova lokala kao požarnih zidova, šahtova i sl.)</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>the installation of fire sections in the rented area, any additional expenses resulting therefrom must be borne by the tenant (e.g. design of shop dividing wall as fire wall, wells, etc.)</p> <p align="right">Tenant</p>
<p>3.7 Protupožarna vrata metal, zajednička područja</p>	<p>3.7 Fire doors, metal, general areas</p>
<p>Okvir od čeličnih profila, pocinčana površina + bojana prema RAL-u (izbor naručitelja).</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>Steel block frame, galvanized surface + painted according to RAL.</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Sva protupožarna vrata uključujući okove (kvaka, ključanica, šarke itd.) u vanjskom okruženju prostora za zakup, ukoliko je propisano od strane nadležnih tijela.</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>All fire doors, including fittings (handles, hinge plates, door closers, etc.) in the outer shell of the rented area, as far as required by authorities.</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Sustav zaključavanja: Ključanica pripremljena za cilindar. Cilindar treba dostaviti odnosno ugraditi u dogovoru sa centralnim sustavom zaključavanja. Sustav zaključavanja treba dogovoriti sa zakupodavcem.</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>Locking system: Lock box prepared for cylinder. Cylinder to be installed in consultation with the central locking system. The locking system must be coordinated with the Landlord.</p> <p align="right">Tenant</p>
<p>Cilindar za zajednički dio.</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>Cylinders for general area.</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Sva protupožarna vrata uključujući okove unutar prostora za zakup, prema prethodnoj definiciji.</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>All fireprotection doors, including fittings in rented area, according to above definition.</p> <p align="right">Tenant</p>
<p>3.8 Protupožarna vrata - mail Kao gore navedna.</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>3.8 Fire protection doors - mail areas As described above.</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>3.9 Unutarnja vrata Sva unutarnja vrata uključujući okove unutar prostora za zakup.</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>3.9 Interior doors All interior doors in rented area, including fittings</p> <p align="right">Tenant</p>
<p>Sva unutarnja vrata uključujući okove u javnim prostorima.</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>All interior doors in public areas, including fittings.</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>3.10 Unutarnji soboslikarski radovi Svi soboslikarski radovi, odnosno lakiranja unutar prostora za zakup.</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>3.10 Interior painting All painting work in rented area.</p> <p align="right">Tenant</p>
<p>Svi soboslikarski radovi odnosno lakiranja u javnim prostorima. Disperzija od umjetne smole, periva.</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>All painting work in public areas. Synthetic resin dispersion, wipe-resistant.</p> <p align="right">Landlord</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>Cijelo uređenje, obloge uređenja i uređaji. Zakupnik</p>	<p>All fitouts, fitout claddings and installations. Tenant</p>
<p>3.14 Javni prostori Cijelo uređenje, obloge uređenja i uređaji. Zakupodavac</p>	<p>3.14 Public areas All fitouts, fitout claddings and installations. Landlord</p>
<p>3.15 Reklamna oprema Reklama zakupnika unutar granica lokala moguća u dogovoru sa zakupodavcem. Zakupnik</p> <p>Reklamni natpisi u mall-u: Okomiti reklamni natpisi zakupnika u načelu nisu mogući.</p> <p>Info</p> <p>Reklame u vanjskom dijelu: Na raspolaganje stavljena podkonstrukcija. Zakupodavac</p> <p>Natpisi prema odredbama Zakupodavca. Zakupnik</p>	<p>3.15 Advertisements Tenant advertisement within the shop area possible after consultation with Landlord. Tenant</p> <p>Advertising signs in mall: Tenant's vertical signs are generally not possible.</p> <p>Info</p> <p>Outside panel advertisement: The substructure is provided. Landlord</p> <p>Signs as specified by Landlord Tenant</p>
<p>3.16 Natpisi unutar / izvana Unutarnji natpisi za upute (WC, liftovi, informacije, označavanje izlaza...), bez okomitih znakova, vanjska signalizacija i natpis zgrade „Shopping center „Z centar““. Zakupodavac</p>	<p>3.16 Signs inside/outside Information signs (toilet, lifts, information, exit...), without vertical signs, external signalization, building signs "Shopping center „Z centar“" Landlord</p>
<p>3.17 Konstrukcija za strojarske instalacije – uređaje (krov) AB plivajuće ploče na krovnoj konstrukciji. Integrirano u krovne slojeve ili čelična potkonstrukcija iznad krovnih slojeva Zakupodavac</p>	<p>3.17 Structure for HVAC installations - equipment (roof) AB buoyant tiles on roof construction. Integrated in roof layers or steel substructure above roof layers. Landlord</p>
<p>3.18 WC kupaca (zajednički WC) Popločeni pod i zidovi. Uređenje prema cjelovitom arhitektonskom konceptu. Količina prema potrebama za cijeli centar. Zakupodavac</p>	<p>3.18 Customer toilets (public toilets) Floor and walls tiled. Equipment according to general architectural concept. Amount according to requirements for entire mall. Landlord</p>
<p>3.19 Centralni WC za osoblje Popločeni pod i zidovi. Sanitarna oprema od bijele keramike, pregradni zidovi sustava i oprema (npr. držač papira, kanta za otpad). Zakupodavac</p> <p>Prema hrvatskim propisima vrijedi sljedeće:</p> <p>za lokale veće od 600 m²: WC za osoblje u obvezi Zakupnik</p> <p>za lokale manje od 600 m²: WC za osoblje u obvezi Zakupodavac</p>	<p>3.19 Central employee toilets Floor and walls tiled. Sanitary objects in white ceramic, system dividing walls and equipment (e.g. paper towel dispenser, recycle bin). Landlord</p> <p>According to Croatian regulations, the following shall apply:</p> <p>for shops larger than 600 m²: employee toilet provided by Tenant</p> <p>for shops smaller than 600 m²: employee toilet provided by Landlord</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>predati organu nadležnom za izdavanje uporabne dozvole.</p>	<p>transfer the gathered documents to the appropriate construction authority.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p>
<p>5. ELEKTROTEHNIKA</p>	<p>5. ELECTRICAL TECHNOLOGY</p>
<p>5.1 Sustav dojava požara i razglas</p>	<p>5.1 Fire alarm and PA system</p>
<p>Instalirat će se vatrodajavni sustav u skladu sa propisima, kao i lokalnim uvjetima. Alarm u objektu se ugrađuje sa integriranim sustavom elektroničkog razglaasa prema tehničkim normama i lokalnim uvjetima.</p>	<p>A fire alarm system will be according to relevant codes as well as local conditions. Building alarm system will come with an integrated system of electronic proclamation that satisfies technical and local authority conditions.</p>
<p>Postavljanje vatrodajavnog sustava i sustava elektroničkog razglaasa.</p>	<p>Installation of the fire alarm and audio system.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupodavac</p>	<p style="text-align: right;">Landlord</p>
<p>Priključenje zakupnika Sve troškove gradnje poslije "shell and core" kod vatrodajavnog sustava i elektroničkog razglaasa snosi zakupnik.</p>	<p>Connecting the tenants All construction costs after "shell and core" for the BMA and ELA systems are obligation of a Tenant.</p>
<p>Podatke za promjene (međustrop, zidovi, magnetsko zaključavanje, protudimne pregrade itd.) treba pravovremeno u pisanom obliku predati stručnom projektantu. Ukoliko podaci ne budu predani, izvodit će se prema opisu gradnje i opreme "shell and core" BAB.</p>	<p>All information regarding modifications (intermediary ceilings, walls, locking magnets, smoke barriers etc.) are to be submitted in written form in timely manner to the project architect. In case that no documents are submitted, the execution will be according to the "shell and core" building specification (BAB).</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p>
<p>Zakupnik je odgovoran za komunikaciju izmjena na vatrodajavnom sustavu i elektroničkom razglasu, u svrhu koordinacije, odnosno inspekcije od strane nadležnih tijela.</p>	<p>The tenant is responsible for the communication of the modifications regarding the fire alarm system and audio system, for the purpose of coordination and inspection by appropriate authorities.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p>
<p>U pogledu ozvučenja zakupnikovog lokala, sistem ozvučenja mora biti izrađen na način da omogući spajanje razglaasa alarma preko releja za premošćivanje, od strane zakupodavca.</p>	<p>Regarding the tenant's audio systems, the cut-out relays for the alarm announcement from the Landlord must be available; the sound system must be appropriate for it.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p>
<p>5.2 Elektroinstalacije</p>	<p>5.2 Electrical installations</p>
<p>Opće, zakonom propisane naknade za priključenje struje odnosno ostale naknade za prijave potrošača zajedničke struje.</p>	<p>General, legally prescribed electrical current provisions fees, and all other fees for the application of general power clients.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupodavac</p>	<p style="text-align: right;">Landlord</p>
<p>Opće, zakonom propisane naknade za priključenje struje, odnosno ostale naknade za prijave zasebnih potrošača struje.</p>	<p>General, legally prescribed electrical current provisions fees, and all other fees for the application of individual power clients.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>sigurnosne rasvjete do granice mall-a i prostora za zakup.</p> <p>Pojedini raspoznavajući sastavni dijelovi bit će uključeni u sistem sigurnosne rasvjete u trgovini.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>Podatke za dodatnu potrošnju struje treba pravovremeno, u pisanom obliku predati stručnom projektantu zakupodavca. Ukoliko podaci ne budu predani, izvodit će se prema "shell and core" BAB.</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Sigurnosnu rasvjetu unutar lokala, prema tehničkoj normi, potrebno je dokazati inicijalnim testiranjem prema protokolu (zapisnik sa mjerenjima).</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>5.4 Telefon</p> <p>Kabliranje (optički kabel 12xSM niti, te 4 UTP Cat6.) i postavljanje oļjevi telefonskog priključka do granice lokala i mall-a.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>Potvrda rada telefonskog priključka.</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Potvrda rada telefonskog priključka, kao i pravovremeni podaci (minimalno 3 mjeseca prije izvedbe) o točnom položaju telefonskog priključka unutar prostora za zakup.</p> <p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>5.5 TV opskrba</p> <p>TV opskrba: Za svaki lokal osiguran je UTP kabel za priključak IP televizije.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>6. STROJARSKE INSTALACIJE</p> <p>6.1 Odvod dima</p> <p>Ventilatori protiv dima: Ventilatori protiv dima bit će izvedeni prema odgovarajućim zahtjevima nadležnih organa.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>Ako zbog uređenja lokala (raspodjela prostora, skladište, međuploča, itd.) bude potrebno prilagoditi sustav odvođenja dima iz prostora, isto se izvodi na trošak zakupnika.</p>	<p>be carried out up to the shop demarcation line (mall).</p> <p>The identification blocks for the in-shop safety lighting system, shall be included.</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>Data for the additional power have to be submitted to the Landlord's architect in timely manner, in written format. If no data will be submitted, the execution will take place according to the "shell and core" BAB.</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>The safety illumination in the shops, according to the technical norms, have to be tested via a safety protocol (including measurement).</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>5.4 Telephone</p> <p>The cabling (optical cable 12xSM threads, and 4 UTP Cat6) and pipe installation of the telephone connection to the shop demarcation line (mall).</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>Telephone connection confirmation</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Telephone connection confirmation, as well as current information (at least 3 months prior to the execution) about the exact situation of the telephone connection within the lease area.</p> <p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>5.5 TV Distribution</p> <p>TV Distribution: For every leased premises UTP cable for IP television connector is secured.</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>6. HVAC</p> <p>6.1 Fire smoke ventilation</p> <p>Fire smoke ventilators: The fire smoke ventilators, for the removal of the smoke, will be installed according to the appropriate directives of the relevant authorities.</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>In the case of shop renovation (space distribution, storage, intermediary ceiling, etc.), if the fire smoke removal system is required to be recalibrated, the tenant bear</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>centralni VRF/DX sustav za trgovački centar JUG koje osigurava zakupnik); Zima: Prodajni prostori: +20±2 °C Uredi: +22±2 °C Skladišni prostori: +15°C Sporedni prostori: +20±2 °C Sanitarije: +20±2 °C</p> <p>Ljeto: Prodajni prostori: +26±2°C Uredi: +26±2 °C Sporedni prostori: +26±2 °C</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>shopping centre SOUTH which is provided by the Tenant):</p> <p>Winter: Store/retail area: +20±2 °C Offices: +22±2 °C Storage area: +15°C Side area: +20±2 °C Toilets: +20±2 °C</p> <p>Summer: Store/retail area: +26±2°C Offices: +26±2 °C Side area: +26±2 °C</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Izvor/ponor topline: Kao izvor/ponor toplinske/rashladne energije predviđen je tehnološki prsten sa vodom temperature 18-30 °C kao medijem. Predviđena količina toplinske energije: cca. 35W/m² (bez ventilacije). Predviđena količina rashladne energije: cca. 60W/m² (bez ventilacije)</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>Source/abutment of heat: As a source/abutment of thermal/cooling energy with a technological ring with water temperature of 18-30 °C as medium is provided. Estimated amount of thermal energy: approx. 35W / m² (without ventilation). Estimated amount of cooling energy: approx. 60W / m² (without ventilation)</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Razvod primarnog medija: Cijevni razvod od tehnološkog prstena do zapornog ventila unutar prostora za zakup, uključujući ventile. Ovisno o veličini prostora za zakup predviđen je jedan ili više priključaka na sustav tehnološke vode</p> <p align="right">Zakupodavac</p>	<p>Split of primary media: Pipe split from the technology ring to the locking valve inside the leased premise, including valves. Depending on the size of the leased premises, one or more connectors to the technological water system are provided</p> <p align="right">Landlord</p>
<p>Generator topline: Dizalica topline sa tehnološkom vodom kao primarnim medijem. Odabir kapaciteta dizalica topline i radnih parametara (temp. izvor/ponor topline, pad tlaka na vodenom izmjenjivaču, protokol komunikacije sa CNUS-om) uskladiti sa termotehničkim projektom instalacija za cijeli objekt. Odabir dizalice topline obavezno uskladiti sa proizvođačem opreme, kojega nominira zakupodavac odnosno odabranim tipom (WPHBA, Hitecsa, R410a) i raspoloživim veličinama nominiranog uređaja, koji u paketu mora biti opremljen sa „obaveznim“ elementima hidraulike i komunikacijskom karticom, poglavito u smislu balansiranja i raspodjele energije mora biti opremljen sa tlačno neovisnim regulacijskim ventilom sa modulirajućim digitalnim pogonom ABQM+NovoCon+osjetnici temp., Danfoss, prema izvedbenom projektu centralnog sustava trgovačkog centra (protočna sklopka-diferencijalni osjetnik tlaka, hvatač nečistoće, ispusne slavine, automatski odzračni ventili, zaporni ventili, fleksibilni priključci).</p> <p align="right">Zakupnik</p>	<p>Heat Generator: Heat pump with technological water as a primary medium. Selecting the capacity of the heat pump and operating parameters (temp. Source / heat sink, lowering pressure on water exchanger, communication protocol with BMS) align with the thermo technic installation project for the entire facility. Selection of the heat pump has to be coordinated with the equipment manufacturer that is to be nominated by the Landlord regarding the type of heat pump (WPHBA, Hitecsa, R410a) and available sizes of nominated device, that has to be equipped with "obligatory" elements of hydraulics and communication card, especially in regard of balance and distribution of energy. It has to be equipped with pressure-wise independent control valve with modulating digital propulsion ABQM+NovoCon+heat detectors, Danfoss, according to the main project design of shopping centre's central system (flow switch -- differential pressure detector, strainers, drain taps, automatic air-release valves, lock valves, flexible connectors).</p> <p align="right">Tenant</p>

PRILOG 4 / APPENDIX 4

Građevinski opis prostora kod primopredaje / Premises technical description at the handover

<p>kojeg osigurava zakupac.</p>	<p>unprepared air from the device that is to be provided by the Tenant.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Tehnološka ventilacija prostora za pušenje: Ventilaciju eventualnih pušačkih prostora predvidjeti sukladno zakonskim odredbama i dogovoru s zakupodavcem. Odsisani zrak, nadomješta se sa toplinski obrađenim zrakom sa centralnog ventilacijskog uređaja.</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Technological ventilation of the smoking area: Ventilation of any smoking areas should be anticipated in accordance with the legal stipulations and agreement with the Landlord. Suctioned air is replaced by heat-prepared air from central ventilation device.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Razvod kanala: Razvod kanala za distribuciju zraka do prostora za zakup, završno sa regulacijskom zaklopkom konstantnog protoka (dobava zraka). Ovisno o veličini prostora za zakup predviđen je jedan ili više priključaka na centralni sustav pripreme zraka.</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Channel divert: Channel diversion for air distribution to the leased premises, finished with constant flow control valve (air supply). Depending on the size of the lease premises, one or more connectors to the central air preparation system are anticipated.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupodavac</p> <p>Distribucija zraka u prostoru za zakup: Razvod zraka unutar prostora za zakup od regulacijske zaklopke konstantnog protoka do dovodnog distributera, uključivo sam distributer. Instalaciju izvesti prema važećim normama, zakonskim propisima i uvjetima nadležnih organa.</p>	<p style="text-align: right;">Landlord</p> <p>Air distribution in lease premises: Air distribution within the leased premises from the constant flow control valve to the supply distributor, including the distributor. Execute the installation according to applicable standards, legal regulations and the conditions of the relevant authorities.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Protupožarna zaštita: Ugradnja protupožarnih zaklopki (elektromotorni pogon s povratnom oprugom) unutar prostora za zakup na prolazu kroz požarni sektor.</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Fire protection: Installation of fire valve (electric drive with return spring) inside the leased premises on passing way through the fire sector.</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Ako prema zahtjevima nadležnih tijela se pojavi potreba za definiranjem novih požarnih sektora zbog izmjena nastalih od strane zakupnika, troškove za dodatne radnje snosi isti (npr. oblaganje kanala protupožarnom zaštitom, itd.)</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>In case that relevant authorities require defining new fire sectors due to changes made by the Tenant, the cost of additional work will be charged to a Tenant (eg covering the canal with fire protection, etc.)</p>
<p style="text-align: right;">Zakupnik</p> <p>Ventilatori: Svi dodatni ventilatori i uređaji za ventilaciju skladišta, kuhinjskih napa, prostora za pušenje, dodatnih prostorija, itd. uključuju zasebni kontakt za povezivanje na CNUS (u zakupljenom prostoru). Ugradnja dodatne ventilacijske opreme mora biti ugrađena uz pisano odobrenje Zakupodavca.</p>	<p style="text-align: right;">Tenant</p> <p>Fans: All additional fans and ventilation devices for ventilating warehouses, kitchen hoods, smoking areas, extra rooms, etc. include a separate contact for connecting to CNUS (in leased premise). The installation of additional ventilation equipment must be installed with the written approval of the Landlord.</p>
<p>6.6 Regulacija</p>	<p>6.6 Control</p>
<p>Tehnika vođenja zgrade: Postavljanje tehnike vođenja zgrade za sva postrojenja i opće površine izvan prostora za zakup.</p> <p style="text-align: right;">Zakupodavac</p>	<p>Process control technology: The installation of a process control technology system for all facilities located outside of the lease area.</p> <p style="text-align: right;">Landlord</p>
<p>Omarčić sa sklopkama:</p>	

{Memorandum banke garanta / Memorandum of the issuing bank}

PRILOG 5: NACRT BANKOVNE GARANCIJE / APPENDIX 5: DRAFT OF THE BANK GUARANTEE

<p>Datum: Zagreb, [●][●] 2021.</p> <p>BANKA - GARANT: _____ NALOGODAVAC: _____ KORISNIK GARANCIJE: Sensa nekretnine d.o.o., Zagreb, Trg Senjskih uskoka 7-8, OIB:13377890734</p> <p>BANKOVNA GARANCIJA broj: _____</p> <p>PODACI O GARANTU:</p> <p>Naziv banke: _____ OIB: _____ Adresa: _____ Sjedište banke: _____ Poštanski broj: _____</p> <p>PODACI O NALOGODAVCU:</p> <p>Naziv: _____ OIB: _____ Adresa: _____ Sjedište: _____ Poštanski broj: _____</p> <p>PODACI O KORISNIKU GARANCIJE:</p> <p>Naziv: SENSA NEKRETNINE d.o.o. OIB: 13377890734 Adresa: Trg Senjskih uskoka 7-8 Sjedište: Zagreb Poštanski broj: 10000</p> <p>VRSTA BANKOVNE GARANCIJE:</p> <p>Za otplatu operativnog najma, plativa na prvi poziv i bez prigovora</p> <p>OSNOVNI POSAO:</p>	<p>Date: Zagreb, [●][●] 2021</p> <p>ISSUING BANK – GUARANTOR: _____ PRINCIPAL: _____ BENEFICIARY: Sensa nekretnine d.o.o., Zagreb, Trg Senjskih uskoka 7-8, OIB:13377890734</p> <p>BANK GUARANTEE number: _____</p> <p>GUARANTOR INFORMATION:</p> <p>Bank name: _____ PIN: _____ Address: _____ Registered Seat: _____ Postal no _____</p> <p>PRINCIPAL INFORMATION:</p> <p>Name: _____ PIN: _____ Address: _____ Registered Seat: _____ Postal no _____</p> <p>BENEFICIARY INFORMATION:</p> <p>Name: SENSA NEKRETNINE d.o.o. OIB: 13377890734 Address: Trg Senjskih uskoka 7-8 Registered Seat: Zagreb Postal no 10000</p> <p>TYPE OF THE BANK GUARANTEE:</p> <p>For operating lease repayment / rental deposit guarantee, payable on first demand and without protest</p> <p>UNDERLYING CONTRACT:</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obveza Nalogodavca za plaćanje bilo koje novčane obveze po Ugovoru o zakupu od [] [] 2021., zaključen između Nalogodavca i Korisnika, između ostalog, osobito za plaćanje Osnovne zakupnine, Zakupnine po prometu i Naknade za zajedničke troškove, koji se odnose na zakup poslovnog prostora, ukupne površine _____, koji se vodi kao jedinica oznake _____ u _____ zgrade TC „_____“ trgovačkog centra „Z centar“.

IZNOS BANKOVNE GARANCIJE I VALUTA:

_____ (riječima: _____)

ROK VALJANOSTI BANKOVNE GARANCIJE:

za trajanja Ugovora o zakupu od [] [] 2021. i još 6 mjeseci po isteku Ugovora o zakupu.

(ako zakupnik ne može ishoditi bankovnu garanciju s rokom valjanosti za cijeli rok zakupa, nego npr. na 1 godinu, onda bankovna garancija mora sadržavati slijedeću odredbu: „produženje roka važenja predmetne garancije /ove garancije je 30 dana prije isteka trenutnog roka važenja, a u okviru trajanja roka zakupa + 6 mjeseci“

DOKUMENT/I KOJIM/A SE POTKRJEPLJUJE OPRAVDANOST POZIVA ZA PLAĆANJE, NEZAVISNO OD IZJAVE KOJOM SE POTVRĐUJE OPRAVDANOST POZIVA, JE/SU:

- kopija neplaćene ili djelomično plaćene Korisnikove dospjele fakture za plaćanje Osnovne zakupnine, Zakupnine po prometu, Naknade za zajedničke troškove ili bilo koje druge novčane obveze koja proistječe iz ili su u svezi s Ugovorom o zakupu od [] [] 2021. i koji se odnose na zakup poslovnog prostora, ukupne površine _____ m², koji se vodi kao

Principal's obligation to pay any monetary obligation under the Lease Agreement dated [] [] 2021, concluded between the Principal and the Beneficiary, among others, especially for the payment of Base Rent, Turnover Rent and Common Costs' Fee, relating to the lease of the business premises, surface area _____ m2, marked as unit _____ on the _____ in the building SC "_____ " of the shopping centre "Z centar".

AMOUNT AND CURRENCY OF THE BANK GUARANTEE:

_____ (in letters: _____)

BANK GUARANTEE EXPIRY DATE:

For the duration of the Lease Agreement dated [] [] 2021, and another 6 months after the expiry of the Lease Agreement.

(If it is not possible for the lessee to obtain a bank guarantee with expiry date for the entire lease term, but for example only for 1 year, then the bank guarantee must contain the following provision: "the extension of the expiry date of the guarantee is 30 days before the expiration date within the term of lease + six months)

DOCUMENT(S) WHICH ALLOW(S) COROBERATE THE JUSTIFICATION OF THE DEMAND FOR PAYMENT, INDEPENDENT FROM THE STATEMENT WHICH CONFIRMS THE JUSTIFICATION OF THE DEMAND:

• copy of unpaid or partially paid Beneficiary's due invoice for the payment of the Base Rent, Common Costs' Fee, Turnover Rent or any other monetary obligation under or in relation to the Lease Agreement from [] [] 2021, pertaining to the lease of the business premises, surface area _____ m2, marked as unit _____ on the _____ in the building „SC _____ " of

<p>jedinica oznake _____ u _____ zgrade TC "_____ " trgovačkog centra „Z centar“.</p>	<p>the shopping centre "Z centar".</p>
<p>JEZIK SVAKOG ZAHTIJEVANOG DOKUMENTA: Hrvatski jezik</p>	<p>LANGUAGE OF EVERY REQUESTED DOCUMENT: Croatian language</p>
<p>MJESTO PODNOŠENJA: Zagreb, sjedište Banke</p>	<p>PLACE FOR PRESENTATION Zagreb, Bank headquarters</p>
<p>OBLIK PODNOŠENJA: u papirnoj formi putem preporučene pošte s povratnicom ili kurirske pošte putem Privredne banke Zagreb d.d. Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 kao Korisnikove banke koja mora na propratnom pismu potvrditi da su potpisi na pozivu na plaćanje i Izjavi Korisnika autentični i pravno obavezujući za Korisnika.</p>	<p>FORM FOR PRESENTATION: In a paper form by a registered letter with an acknowledgment of receipt or courier mail, through the Privredna banka Zagreb d.d. Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 as the Beneficiary's bank, which must acknowledge in writing that the signatures on the payment demand and the Beneficiary's statement are authentic and legally binding for the Beneficiary.</p>
<p>Kao Garant, mi se ovim neopozivo obavezujemo da Korisniku platimo bilo koji iznos do iznosa garancije, i to nakon što nam bude podnesen Korisnikov sukladan poziv na plaćanje u obliku kako je gore naznačeno, potkrijepljen drugim dokumentima koji su gore navedeni, a u svakom slučaju izjavom Korisnika, danom u samom pozivu ili u odvojenom potpisanom dokumentu koji prati ili identificira poziv na plaćanje, kojom se navodi da je Nalogodavac prekršio svoje obveze iz Osnovnog posla zbog toga jer Korisnik nije primio plaćanje za dospjelu fakturu za plaćanje Osnovne zakupnine, Zakupnine po prometu, Naknade za zajedničke troškove ili bilo koje druge novčane obveze koja proistječe iz ili u svezi s Ugovorom o zakupu broj od [] [] 2021., i koji se odnosi na zakup poslovnog prostora, ukupne površine _____ m², koji se vodi kao jedinica oznake _____ u _____ zgrade TC "_____ " trgovačkog centra „Z centar“.</p>	<p>In the capacity of the Guarantor, hereby we irrevocably undertake to pay to the Beneficiary any sum up to the amount of the bank guarantee, upon receipt of the Beneficiary's corresponding demand for payment in the form and with all the attached documents as specified above, and in any case with Beneficiary's statement, given in the demand itself or as a separately signed document which following or identifying the demand for payment, which stipulates that the Principal failed to fulfil its obligations under the Underlying Contract because the Beneficiary did not receive payment for due invoice of Base Rent, Turnover Rent, Common Costs' Fee or any other monetary obligation under or in relation to the Lease Agreement from [] [] 2021, pertaining to the lease of the business premises, surface area _____ m², marked as unit _____ on the _____ in the building SC "_____ " of the shopping centre "Z centar".</p>
<p>Svaki poziv na plaćanje po ovoj bankovnoj garanciji moramo zaprimiti do uključivo datuma isteka ili prije datuma isteka, u gore navedenom mjestu podnošenja.</p>	<p>Every demand for payment under this bank guarantee must be received up to the expiration date, including the expiration date, or before the expiration date in the above</p>

<p>Ova bankovna garancija je izdata direktno Korisniku i prenosiva je samo uz pisanu suglasnost Banke.</p> <p>Korisnik pravo naplate po ovoj garanciji može prenijeti isključivo na:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, u udjelu od 40,76 % (ii) Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, u udjelu od 23,69 % (iii) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB 53056966535, u udjelu od 35,55 %, <p>o čemu je dužan odmah obavijestiti Garanta originalom dopisa – obavijesti o prijenosu ovjerenog od ovlaštenih osoba, putem preporučene ili kurirske pošte na gore navedenu adresu Garanta, posredstvom Privredne banke Zagreb d.d. Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 kao korisnikove banke koja će potvrditi da su potpisi na takvoj obavijesti o prijenosu autentični i pravno obvezujući za korisnika, ili posredstvom Privredne banke d.d. Zagreb Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 kao korisnikove banke putem autenticirane SWIFT obavijesti koja će citirati korisnikovu obavijest o prijenosu te potvrditi potpise na istog kako gore navedeno, na Garantorovu SWIFT adresu: _____.</p> <p>Datum prijenosa smatrat će se datum s kojim Garant zaprimi korisnikovu obavijest o prijenosu.</p> <p>Korisnik garancije ovlašten je zahtijevati naplatu iz Garancije i u slučaju postupka stečaja, prisilne nagodbe ili likvidacije nad Nalogodavcem.</p> <p>U slučaju spora nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.</p> <p>U slučaju nesuglasja između hrvatske i engleske verzije ove bankovne garancije,</p>	<p>place for presentation.</p> <p>This bank guarantee is issued directly to the Beneficiary and is assignable only with written consent of the Bank</p> <p>The Beneficiary's right to receive proceeds under this guarantee is assignable exclusively to:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, u udjelu od 40,76 % (ii) Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, u udjelu od 23,69 % (iii) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB 53056966535, u udjelu od 35,55 % <p>of which the Guarantor should be advised promptly by Beneficiary's letter – Notice of Assignment, signed by Beneficiary's authorized signatories, received by registered letter with an acknowledgement of receipt, or courier mail to Guarantor's above mentioned address, or by an authenticated SWIFT message from Privredna banka Zagreb d.d. Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 as Beneficiary's bank quoting Beneficiary's Notice of Assignment and confirming the signature(s) thereon as stated above, to Guarantor's SWIFT address: _____.</p> <p>The date on which the Guarantor receives Beneficiary's Notice of Assignment will be deemed the date of assignment.</p> <p>The Beneficiary is also entitled on demand payment from the Guarantee in the event of bankruptcy, forced settlement or liquidation proceedings against the Principal.</p> <p>In the event of a dispute, Commercial Court in Zagreb shall be competent.</p> <p>In the event of discrepancies between Croatian and English version of this bank guarantee</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

mjerodavna verzija će biti hrvatska.	Croatian version shall prevail.
Garant Potpis ovlaštene osobe	Guarantor Signature of the authorized person

Prilog 6

Popis bankovnih računa Zakupodavca

Appendix 6

List of Lessor's Bank Accounts

PRILOG 6 / APPENDIX 6

Popis bankovnih računa Zakupodavca / List of Lessor's bank account

Sensa Nekretnine d.o.o.

HR4923400091110865172 - račun za plaćanje dizalica topline i sigurnosnih sustava

HR1023400091511100969 - račun za uplatu osnovne zakupnine

HR6323400091511100985 - račun za uplatu:

- naknade za troškove od primopredaje do otvorenja
- naknade za otvorenje centra
- zajedničkih troškova centra
- naknade za promidžbu

HR4123400091511100993 - račun za uplatu depozita

Prilog 7

**Nacrt vanjske fasade Z centra s
predviđenim položajem reklama
zakupnika**

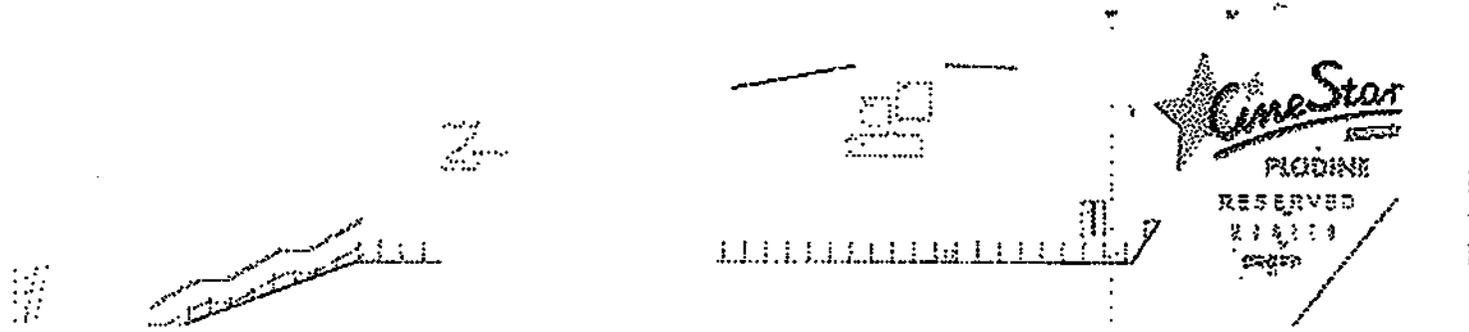
Appendix 7

**Draft of the External Facade of the Z
centar with the Intended Lessees'
Positions for Advertisement Signs**

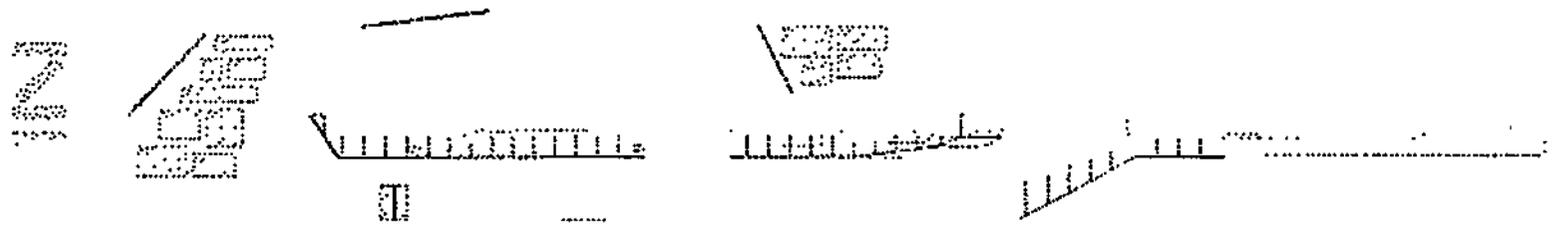
PROČELJA REKLAME_2021_03_01

TC ŠPANSKO - Z CENTAR, ZAGREB

/PU/
LS\
*AR/



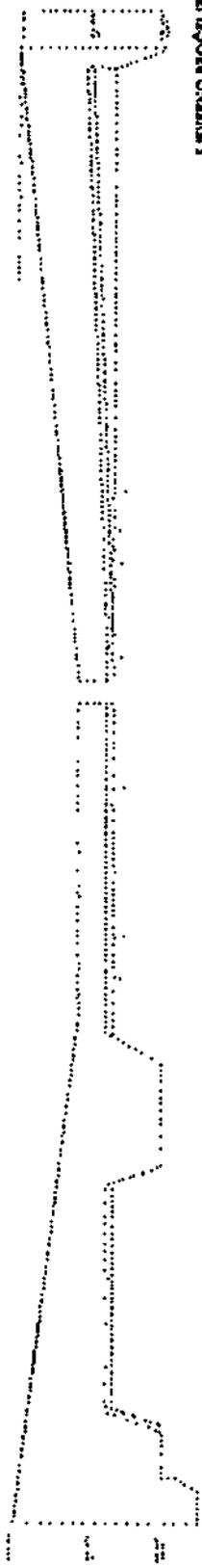
JUŽNO PROČELJE - ISTOK



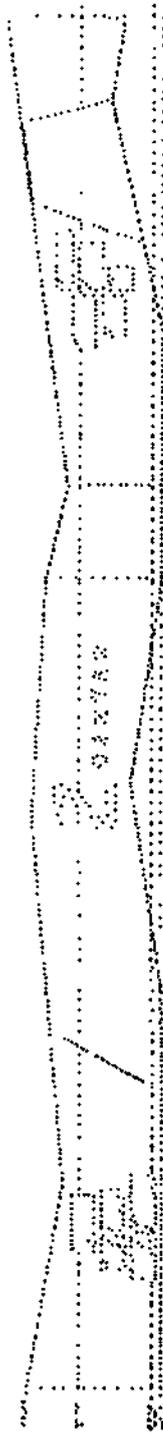
JUŽNO PROČELJE - ZAPAD

PROČELJA REKLAME - TC SJEVER
TC SPANSKO - 7 CENTAR, ZAGREB

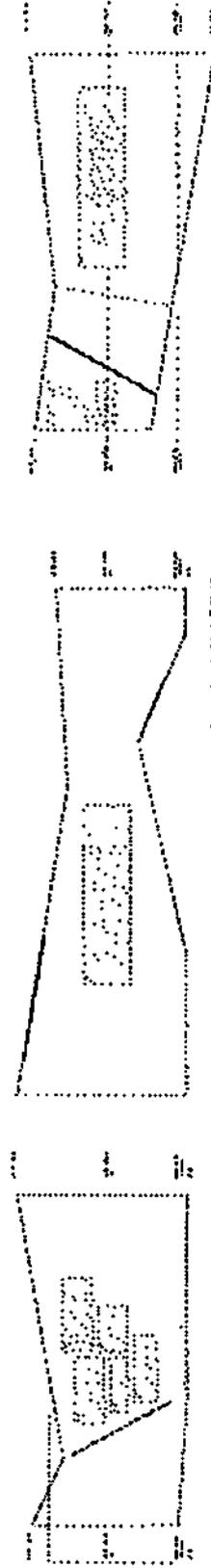
PU /
LS /
NAR /



SJEVERNO PROČELJE



JUGO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE

ISTOČNO PROČELJE

PROČELJA BEKLAME - TC JUG
 /PU/ /LS/

Prilog 8

**Neto prodaja i obračun Zakupnine po
prometu**

Appendix 8

Net sales and Turnover Rent Calculation

PRILOG 8 / APPENDIX 8

Obračun neto prodaje i Zakupnine po prometu / Net sales and Turnover Rent calculation

<p>Zakupnina po prometu predstavlja iznos koji se dobiva množenjem postotka „Zakupnine po prometu“, koji se navodi u članku 8. Ugovora o zakupu, s „Neto prodajom“ ostvarenom u Poslovnom prostoru u određenoj godini u smislu kalendarske godine bez obzira na poslovnu ili financijsku godinu Zakupnika. Pod <i>Neto prodajom</i> se podrazumijeva ukupan promet ostvaren poslovanjem u ili u vezi Poslovnog prostora, a što posebno uključuje:</p>	<p>The Turnover Rent is the amount to be calculated by multiplying percentage of the Turnover Rent stated in Article 8 of the Lease Agreement, with "Net Sales" achieved in the store, operated in the Leased Premises in particular calendar year, regardless to Tenant's business or financial year. Net Sales shall have meaning of total revenue made in or in connection with the store in the Leased Premises which particularly includes, but it is not limited to:</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. svaku prodaju dobara ili pružanje usluga ostvarenu po Zakupniku i/ili trećoj osobi, u vlastitu korist ili u korist trećih osoba, a bez obzira na način plaćanja, te neposrednu ili posrednu dostavu dobara kupcu; b. prodaju dobara u Poslovnom prostoru, pri čemu se roba dostavlja iz drugog mjesta (poglavito iz druge trgovine/poslovnice ili drugog skladišta Zakupnika) odnosno usluge ugovorene u Poslovnom prostoru, a koje se pružaju izvan samog Poslovnog prostora; c. prodaju dobara ili pružanje usluga koje se naruče u Zakupljenom prostoru putem telefona, telefaksa, elektroničke pošte, internet trgovinom ili pismom; d. kod zamjene proizvoda, razlika između onog ranije plaćenog i veće cijene novog kupljenog proizvoda; e. kupone/kartice za kupnju stvari ili primanje usluga, izdane na određen iznos te tako plaćeno unaprijed 	<ul style="list-style-type: none"> a. any sale of goods, or providing services, done by the Tenant and/or third party in Tenant's interest, or in interest of third party regardless to a method of payment, and also direct or indirect delivery; b. sale of goods in the Premises, when goods are to be delivered from another place (particularly from another Tenant's store/branch or warehouse), or services contracted in the Premises, but provided outside the Premises, or related to these Premises c. sale of goods or providing services ordered in the Premises via telephone, facsimile, email, Internet web-shop or form, messaging service or by letter; d. when merchandise is replaced difference between earlier paid and higher price of newly bought item e. coupons/cards for purchase or receiving services, issued to a set amount, and hence paid upfront;
<p>Neto prodaja ne uključuje neuspjeha prodaju poput:</p>	<p>Net Sales do not include failed sale or alike such as:</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. povrat dobara od strane kupaca koji se refundiraju ili djelomično refundiraju prodajom jeftinije stvari u kojem slučaju Neto prodaja ne uključuje razliku; b. otkazane kupovine ili usluge koje nisu ni plaćene; c. odnošenje dobara iz Zakupljenog prostora u druge poslovnice ili skladišta Zakupnika, ukoliko nije zbog izbjegavanja bilježenja prometa - račta ostvarenog u Zakupljenom prostoru, ili u vezi ovoga prostora, i d. popuste i pojedinačna odobrena sniženja cijene. 	<ul style="list-style-type: none"> a. merchandise return to be refunded, or partially refunded by sale of cheaper item, when Net Sales do not include the difference to be refunded; b. cancelled purchases or services, all not yet paid c. taking away goods from the leased Premises to other Tenant's branches or warehouses, unless to evade that actually achieved revenues in the Premises, or in connection with it, are recorded d. discounts and individually granted price savings
<p>Neto prodaja ne uključuje porez na dodanu vrijednost.</p>	<p>Net Sales shall not include any Value Added Tax.</p>
<p>Zakupnina po prometu bit će zaračunata na temelju svih Zakupnikovih izvjava o Neto prodaji ostvarenoj u prethodnoj godini, koje će Zakupnik dostavljati pisano do 10. (desetog) dana svakog kalendarskog mjeseca upravi centra ovjereni i potpisani po ovlaštenom zastupniku Zakupnika, a prodaju za prethodni kalendarski mjesec.</p>	<p>The Turnover Rent shall be invoiced pursuant to all Tenant's Statements on the Net sales achieved in the preceding year, to be delivered by Tenant in writing to the Landlord, until 10th (tenth) day of each calendar month, to the mall management, certified and signed by the authorised Tenant's officer, for the preceding month.</p>

PRILOG 8 / APPENDIX 8

Obračun neto prodaje i Zakupnine po prometu / Net sales and Turnover Rent calculation

Po dostavi Izjave o Neto prodaji, Zakupnik je obavezan, dostaviti i svaku drugu ispravu koju bi Zakupodavac tu tražio po vlastitoj ocjeni, za potrebe utvrđivanja iznosa Neto prodaje, na primjer, PDV obrasce za taj mjesec, u roku od 10 (deset) dana od primitka svakog takvog zahtjeva. Nadalje, Zakupnik će na zahtjev Zakupodavca dostaviti i dokaz o svojem financijskom stanju i to – B0N-2 – ne stariji od 15 (petnaest) dana, i to u siječnju i srpnju svake godine.

Dodatno na gore navedeno, Zakupnik će svake godine dostaviti Zakupodavcu na njegov zahtjev, u odnosu na prethodnu kalendarsku godinu, u roku mjesec dana:

- preslike izvornika, ili ranije nacrt porezne prijave;
- konačno financijsko izvješće (revidirano ako ima).

Ako Zakupnik ne bi dostavio Zakupodavcu bilo koju tu navedenu ispravu u ovom Prilogu u roku, obavezan je platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu jedne desetine (1/10) mjesečne Osnovne zakupnine za svaki dan od kašnjenja, u roku od pet (5) dana od zahtjeva da se ta ugovorna kazna plati. Ako Zakupnik ne bi dostavio ove isprave ni 30 (trideset) dana nakon roka, Zakupodavac može odmah raskinuti Ugovor, i to bez otkaznog roka.

Ako Zakupnik ne bi dostavio Zakupodavcu bilo koju tu navedenu ispravu u ovom Prilogu u roku, i dodatno na novčanu kaznu iz prethodnog stavka, ili Zakupodavac posumnja u točnost ovih dostavljenih isprava, tada će Zakupodavac biti ovlašten pregledati sve Zakupnikove poslovne knjige i/ili bilo koju drugu njegovu ispravu u svezi sa Zakupnikovim poslovnim radnjama. Zakupnik je dužan zatražene knjige, odnosno te isprave učiniti dostupnima Zakupodavcu ili njegovom predstavniku, revizoru ili knjigovodi u njegovom poslovnom prostoru u Z centru ili na drugom mjestu o kojem bi tako Zakupodavac obavijestio Zakupnika, u roku 7 (sedam) dana od zaprimanja obavijesti. Zakupodavac će sve pribavljene podatke držati strogo povjerljivima, te ih neće koristiti ni u koju drugu svrhu osim za potrebe takve revizije. Troškove te revizije točnosti Izjava i/ili Isprava, snosit će Zakupnik. Ako se gore navedenim pregledom utvrdi da je Zakupnik dostavio netočne obavijesti i/ili Isprave jedanput tijekom Trajanja zakupa, Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu s neposrednim učinkom.

Neovisno o bilo čemu gore navedenom ako bi na bilo koji način Zakupnik pokušao osujetiti Neto prodaju, na primjer da namjerno proslijedi, ili ne prikazuje prodaju koja se odnosi na Prostor zakupa, tako da je prikazuje u drugoj svojoj poslovnicu ili isporuku sa skladišta, pa u tom smislu da su isprave koje dostavlja Zakupodavcu i

The Tenant shall be obliged to deliver also any other document that the Landlord may request, at its own discretion, for the purpose of confirming the Net Sales amount, for example, VAT returns for the respective month, within 10 days as of receipt of each such call. In addition, at the Landlord's request, the Tenant shall provide evidence on its creditworthiness - B0N-2 - not older than 15 (fifteen) days, in January and July of each year.

Further to all the above, the Tenant will each annum, deliver to the Landlord, at its request, documents that pertain to the previous calendar year, within a month:

- copies of originals, or if earlier, tax return drafts;
- final financial statements (and audited if available)

If the Tenant wouldn't serve the Landlord timely, with any of the documents stated in this Appendix it will be liable to pay penalty to the Landlord amounting to (1/10) one tenth of monthly Base Rent for each day of delay, within (5) five days as of being demanded this penalty is to be paid. If Tenant would fail to serve documents within 30 (thirty) days upon being due to act so, then the Landlord may terminate the Agreement, without notice period.

If the Tenant wouldn't serve the Landlord timely, with any of the documents stated in this Appendix, further to penalty stipulated in preceding paragraph, or if the Landlord would suspect the accuracy of the document provided, then the Landlord will be entitled to review all the Tenant's business records, and/or any other of its documents related to its business endeavours. The Tenant shall make all the, thereby requested records, or documents, available to the Landlord or its agent or auditor or accountant in its offices in Z centar, or in any other location instructed by the Landlord to the Tenant, within 7 (seven) days as of being served with request from Landlord. The Landlord will keep all the obtained information confidential and shall use them only to do this audit. Expenses of this audit shall be borne by the Tenant. In the event the audit would confirm that the Tenant provided inaccurate statements or documents to the Landlord, even if this inaccuracy would occur only once, Landlord will then be entitled to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Without prejudice to all the above, if Tenant would, in any way try to hinder the Net Sales, for example if it is to deliberately transfer out, or conceal sales related to the Premises, by reporting it in its another branch, or a warehouse delivery, so that documents it provides to the Landlord are technically accurate, but abusive,

PRILOG 8 / APPENDIX 8

Obračun neto prodaje i Zakupnine po prometu / Net sales and Turnover Rent calculation

<p>točne, Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.</p>	<p>the Landlord will be entitled to terminate the Agreement with immediate effect.</p>
<p>Zakupnik isto tako shvaća da, namjerno krivotvorenje isprava, a zbog pribavljanja nepripadajućeg smanjenja zakupnine, predstavlja kazneno djelo, npr. prijevare.</p>	<p>The Tenant also understands that premeditated act of falsifying documentation aimed at improper reduction of rent, constitutes a felony of fraud or abuse of trust.</p>
<p>Sve svoje poslove, odnosno izvršavanje prava i obveza vezano uz obračun, provjeru ili prikupljanje podataka Zakupodavac može povjeriti upravitelju Z centra.</p>	<p>All its affairs, i.e. execution of rights and obligations in relation to calculation, review and/or collection of any data, Landlord may assign to a Z center's manager.</p>



C E N T A R

ODLUKA O KUĆNOM REDU

24. lipnja 2021.

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom propisuje se Kućni red u trgovačkom centru Z centar, Zagrebačka avenija, 10000 Zagreb (u daljnjem tekstu Z centar).

Z centar se sastoji od dva objekta u naravi zgrade na 4 etaže od kojih su 2 etaže poslovnih prostora, te ukopane dvije etaže u koje su smještena parking mjesta, odnosno garaža.

Odredbe ovog Kućnog reda odnose se na cijelu zgradu i sve prostore Z centra kao i prostor u i oko njega, odnosno njegovo neposredno okruženje i okoliš.

Ovaj Kućni red propisuje obvezujuće ponašanje i postupanje, obveze kao i kazne odnosno novčane globe te pravila i druge opće odnose između Uprave Z centra („Uprava“) i zakupnika u njemu (pojedinačno „Zakupnik“).

U svrhu ovog Kućnog reda „Prostor“ je poslovni prostor i definiran kao područje isključive uporabe Zakupnika ili zajednički dio dok se koristi samo po tom Zakupniku.

Pod kućnim redom u smislu članka 1. podrazumijevaju se pravila ponašanja tvrtke Sensa Nekretnine d.o.o. (u daljnjem tekstu Zakupodavac), kojeg zastupa Uprava Z centra tj. Centar Management (CM) i tvrtka koja je zadužena za Facility Management (u daljnjem tekstu Facility Management; kraće FM i Tehnički direktor), odnosno Zakupnika poslovnih prostora, posebnih i zajedničkih dijelova zgrade, kao i uređaja i instalacija u zgradi, te druga pitanja kojima se osigurava mirno i nesmetano korištenje isključivo u skladu sa njihovom svrhom i namjenom poslovnih prostora, drugih dijelova zgrade, kao i hodnika, parkirališta ili drugih površina koje pripadaju Zcentru.

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

- izbjivanje s radnog mjesta dulje od 5 minuta nije dozvoljeno, osim u iznimnim i opravdanim slučajevima o kojem su obvezni obavijestiti zaštitara i/ili Tehničkog direktora čim je to moguće odnosno odmah po saznanju odnosno nastupu takvog događaja
- zatvaranje kioska i frontalnog sučelja prodajnog prostora rotovratima / pregradom iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog pauze nije dopušteno

Inventure koje se održavaju tijekom godine, smiju se organizirati samo izvan radnog vremena i / ili na danima kad je Centar zatvoren (državni praznici), uz prethodne pismene najave Upravi Z centra. Zakupodavac zadržava pravo na izmjenu radnog vremena u svako doba, posebnu periodu blagdana, a sukladno mjerodavnim zakonima. Zakupnici će biti pravovremeno obaviješteni o svim eventualnim izmjenama i odstupanjima od gore navedenih činjenica.

Počevši od datuma otvaranja Z centra, Zakupnik mora poslovati u Prostoru tijekom ovih obveznih radnih sati odnosno radnog vremena, ovisno o djelatnostima:

Ljetno radno vrijeme - „Z centar“ traje od 01.05. do 30.09.

- supermarket od 07:00 do 21:00
- ostali Zakupci od 09:00 do 21:00
- ugostiteljstvo od 8:00 do 23:00
- Cinestar prema programu prikazivanja
- Casino od 00:00 do 24:00

Zimsko radno vrijeme – „Z centar“ traje od 01.10. do 30.04.

- supermarket od 07:00 do 21:00
- ostali Zakupci od 09:00 do 21:00
- ugostiteljstvo od 8:00 do 22:00
Cinestar prema programu prikazivanja
- Casino 00:00 do 24.00

Radno vrijeme je isto svakog dana u tjednu, a Z centar ne radi na slijedeće datume:

- 01.01. / NOVA GODINA
- USKRS
- 25.12. BOŽIĆ

Osim navedenog, Uprava može i posebno skratiti radno vrijeme na određeni dan u godini, kao što je npr. Badnjak, kad radno vrijeme završava u 16:00 ili neko drugo vrijeme po odluci Uprave, a što će Uprava ranije pisano najaviti.

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

ugodnog ozračja za sve posjetitelje Z centra te omogućiti kupcima nesmetanu kupovinu.

- u vremenu od 06:00 - 22:00 sati dopremu/otpremu robe mogu vršiti Zakupnici koji NE prolaze kroz zajedničke prostore/površine unutar Z centra
- u vremenu od 08:00 - 08:00 sati dopremu/otpremu robe mogu vršiti Zakupnici koji prolaze kroz zajedničke prostore/površine unutar Z centra

Dostava ili otprema robe kao i ambalaže izvan tog vremena moguća je samo i isključivo uz prethodnu najavu i prethodno pisano odobrenje Uprave Z centra, minimalno 24 (dvadesetčetiri) sata ranije. Nakon utovara i istovara robe, područje u kojem se isto odvijalo mora se odmah očistiti.

Za sve vrijeme obavljanja ovih aktivnosti obvezno je polagati pojačanu pažnju na propise sigurnosti na radu kao i one koji se odnose na zaštitu od požara te na zaštitu od nastupa svih drugih potencijalnih neželjenih događaja (onečišćenje, poplava, sigurnosni propusti.)

Članak 6.

Kod isporuke robe treba paziti da se isporuka vrši na odgovarajući način koji neće oštetiti imovinu Z centra.

Uprava i Tehnički direktor Z centra mogu zabraniti isporuku ili odvoz robe/ambalaže ako se ne odvija na odgovarajući način.

Uprava i Tehnički direktor Z centra mogu zabraniti isporuku ili odvoz robe/ambalaže Zakupniku koji nije pravovremeno najavio dostavu/odvoz te zbog počinjenog prekršaja još zaračunati penale.

Nije dozvoljeno skladištenje robe Zakupnika bilo gdje izvan poslovnog prostora, na dostavnoj cesti, na zajedničkim površinama kao ni na bilo kojim drugim prostorima koji za to nisu izričito predviđeni.

V ČIŠĆENJE, ODLAGANJE, SKLADIŠTENJE I ODVOZ OTPADA

Čišćenje
Članak 7.

Za održavanje i čišćenje zajedničkih prostorija kao i za manipulativne površine Z centra brine se Tehnički direktor i tehnička služba odnosno Facility Management.

O čistoći zakupljenih poslovnih prostora brinu Zakupnici sami. Zakupnik će održavati površine koje se nalaze neposredno uz sam Prostor čistim i bez otpada u mjeri koja zadovoljava Upravu, a uz to, Zakupnik ne smije ostavljati ili dozvoliti da se postave bilo kakve prepreke ili roba ili ambalaža na takvim površinama.

Zakupnici su dužni održavati čistoću u zakupljenim prostorima te pomoći održavanju reda i čistoće u prostoru za odlaganje i sortiranje komunalnog otpada, otpadnog papira i plastičnih folija.

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

Zakupnik ne smije zbrinjavati otpad ili/ili dozvoliti zbrinjavanje ikakvog otpada u Prostoru ili izazvati ili dozvoliti da se izazove bilo kakva ometanje ili druga radnja ili stvar koja može ili bi mogla ometati mirno uživanje ostalih Zakupnika ili posjetitelja ili koja bi moglo narušiti mirno uživanje bilo koje osobe u krugu od 200 metara od vanjskih granica Z centra ili/ili u njegovoj gradskoj četvrti.

Uprava najmanje 2 (dva) puta godišnje organizira dezinfekciju i deratizaciju i dezinfekciju (DDD) u Z centru, a u slučaju potrebe organizirati će se interventno provođenje mjera DDD.

Troškove tog posla snosi Zakupnik za površinu Prostora razmjerno njenom udjelu u ukupnoj površini koja je podložna ovim radnjama. Kad se ove radnje organiziraju za zajedničke dijelove Z centra (kao i za ured Uprave ili/ili Zakupodavca) onda će se snositi kao dio zajedničkih troškova.

VI GRAĐEVINSKI RADOVI I OPREMA Z CENTRA

Članak 9.

Izvođenje bilo kakvih radova u poslovnim prostorima ili na pročelju poslovnih prostora te izmjene na instalacijama u vlasništvu Z centra, a koje protaze kroz poslovni prostor Zakupnika, nisu dopušteni.

Za preuređenje Prostora od strane zakupnika potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca, Uprave odnosno po njenom ovlaštenju Tehničkog direktora Z centra. Zakupodavac zadržava pravo obustaviti bilo kakve radove koji se ne odvijaju sukladno prethodnom odobrenju, rokovima, te pravilima struke i sigurnosnim mjerama.

Izvođenje svih prethodno posebno odobrenih radova moraju se najaviti pisanim putem minimalno 24 (dvadesetčetiri) sata unaprijed Upravi i Tehničkom direktoru te dostaviti naziv tvrtke izvođača, kontakt osoba, broj osoba, vrstu radova, lokaciju, vrijeme trajanja radova kao i druge podatke koje zatraži Uprava i Tehnički direktor.

Radovi se mogu izvoditi u vremenu od 23:00 - 05:00 sati. Unos materijala i alata vršiti će se također u tom vremenu. Poslije završetka radova, Zakupnik obvezno mora očistiti zajednički prostor Z centra, a otpad (građevinski i svaki drugi) zbrinuti odmah i o svom trošku. Također Zakupnik je dužan snositi sve radovima prouzročene eventualne dodatne troškove čišćenja, osiguranja Z centra (dodatni zaštitar za nadzor građevinskih radova) itd.

Zakupnik je dužan unaprijed obavijestiti izvođače radova o navedenim uvjetima, kao i da će u slučaju njihovog nepridržavanja Uprava i Tehnički direktor obustaviti radove i napraviti zapisnik, na osnovu kojeg će Zakupnik snositi troškove dodatnog čišćenja i zbrinjavanja otpada.

Članak 10.

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

Zakupodavac je ovlašten ukloniti na trošak i rizik Zakupnika bilo koju robu ili druge stvari koji se nalaze u zajedničkim prostorima protivno odredbama ovog članka.

Zabranjeno je postavljanje bilo kakvih reklama, promotivnih materijala, letaka, projektor, promotivnih štandova, kolica, plakata i drugih reklamnih materijala Zakupnika, na zajedničkim površinama i u zajedničkim prostorijama kao ni ostavljanje bilo kakvih promotivnih materijala na vozilima posjetitelja Z centra, osim na mjestima koja su određena u tu svrhu i ukoliko je Zakupodavac u posebnim slučajevima dao izričito i jasno odobrenje pisanim putem.

Organizacija promotivnih akcija na inicijativu samog Zakupnika dopuštena je izvan poslovnog prostora samo uz prethodnu pisanu dozvolu Z centra, i prema važećem cjeniku Z centra za promotivne akcije i privremene štandove. Zakupnik se obvezuje da će upit s detaljnim opisom promotivne akcije s rokovima te vrstom i načinom odvijanja akcije za svaku takvu akciju dostaviti Upravi u roku od najmanje 8 (osam) dana prije početka akcije.

Osobe koje promoviraju Zakupnika moraju nositi oznake s nazivom Zakupnika, te se ne smiju pri obavljanju promotivnih aktivnosti nametljivo ili agresivno ophoditi i nastupati prema kupcima ili posjetiteljima Z centra.

U Z centru je općenito strogo zabranjeno upotrebljavati tehniku/metodu agresivne prodaje što podliježe općoj kazni sukladno čl. 19.

Zakupnik je suglasan sudjelovati u svim promotivnim i marketinškim aktivnostima u vezi Z centra koje organizira Uprava i u skladu sa pravilima Uprave, ako to ne bi prouzročilo značajniji trošak Zakupnika.

Zakupnik je obavezan obavijestiti svoje zaposlenike/osoblje o svim takvim promotivnim i marketinškim radnjama, aktivnostima ili kampanjama, a oni će obavijestiti svoje kupce o svim takvim događanjima, kampanjama i slično u Z centru.

VIII ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 13.

U Z centru i u svim zasebnim prostorijama, osim čajne kuhinje, strogo se zabranjuje upotreba električnih kuhala, grijalica, te ulaz otvorenim plamenom, kao i sve druge radnje koje mogu izazvati požar i ugroziti sigurnost Z centra.

Lakozapaljivi materijali, ukoliko se čuvaju i koriste u poslovnim prostorima, moraju biti zbrinuti i koristiti se na siguran način i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93; 33/05, 92/10).

Pušenje je najstrože zabranjeno i kažnjivo sukladno čl. 19. točka 3) odmah najstrožom kaznom u Z centru, osim u nekim ugostiteljskim prostorima sukladno relevantnim važećim propisima. Svaki prekršaj ove odredbe odmah se i najstrože kažnjava, a Zakupnik dobiva direktno

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

gašenje požara, te redovito kontrolirati zakupljeni prostor glede opasnosti od požara i osigurati da se u zakupljenom prostoru poštuje procedura propisana Zakonom i kada se donese Pravilnikom zaštite od požara i Općim aktom.

U slučaju potrebe Zakupnici su dužni omogućiti potpun pristup Facility Managementu i Center Managementu kojima je u hitnim slučajevima dopušten ulaz u svaki prostor bez bilo kakve ovlasti, čak i ukoliko Zakupnik ili njegovi zaposlenici nisu nazočni. Za takvu izvanrednu situaciju predviđeno je deponiranje duplikata ključeva Prostora svih Zakupnika koji se pohranjuju u pečatiranim omočnicama u posebnom sefu isključivo za svrhu zaštite i sprječavanja nastanka veće štete i opasnosti po ljude i imovinu.

IX SIGURNOSNE MJERE

Članak 16.

Svi su Zakupnici dužni u slučaju posebnih vremenskih prilika poduzeti bez odlaganja mjere koje su potrebne da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji ugrožavanje osoba i objekta.

Od svih se Zakupnika traži suradnja sa Upravom i Tehničkim direktorom koji je nadležan za zaštitu i nadzor.

Zakupnici moraju prijaviti svaku otkrivenu nepravilnost za koju je potrebna hitna intervencija Facility Managementu (Tehničkom direktoru).

U Z centru se ne smiju izvoditi protuzakonite radnje ili radnje koje krše pravila pristojnosti i vrijeđaju javni moral. Osobe koje izazovu javni skandal ili djeluju protiv uobičajene poslovne etike, mogu biti udaljene iz Z centra, te dobiti zabranu pristupa.

Ne smiju se izvoditi radnje koje izazivaju veliku buku, smrad ili neko drugo onečišćenje okoliša, kao i skladištiti bilo kakve opasne ili zapaljive tvari.

Zabranjeno je nošenje oružja i unošenje eksplozivnih naprava. Unošenje pirotehničkih sredstava zabranjeno je bez prethodnog pisanog odobrenja Uprave Z centra.

Zakupnici moraju jamčiti optimalne uvjete za pristup njihovom prostoru u pogledu sigurnosti, važećih standarda zaštite na radu i pristupa za hendikepirane osobe.

Uprava i Tehnički direktor moraju imati pristup svakom Prostoru.

Zakupnici i osobe/društva koja nastupaju u njihovo ime, odgovorni su za zaštitu njihove imovine. Uprava nije ni na koji način odgovorna za bilo kakvu štetu ili gubitke, uključujući, ali ne ograničavajući se na dijela vandalizma, krađu građevinskog materijala, opreme, ili isporučene robe, bez obzira da li je pokrivena osiguranjem.

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

Zabranjeno je filmsko i/ili fotografsko snimanje zajedničkih dijelova ili opreme/uređaja Z centra, odnosno reklamno koristiti te zajedničke dijelove bez prethodne jasne pisane suglasnosti Uprave.

Zakupnik će se, na vlastiti teret i trošak, uskladiti sa svim zahtjevima i uputi svih lokalnih, državnih ili drugih organa vlasti koji su sada na snazi ili koji mogu kasnije stupiti na snagu, a odnose se na Prostor, pa će dosljedno prilikom korištenja Prostora poštivati lokalne, regionalne i državne propise koji su sada na snazi ili koji mogu kasnije stupiti na snagu tijekom zakupa.

Bez obzira na navedeno, Uprava će brinuti da se strukturni dijelovi Z centra, ali i Prostor, usklade sa svim pozitivnim propisima koji se primjenjuju na njega ili će se primjenjivati u budućnosti; međutim, ako je to usklađivanje, kada je riječ o Prostoru, neophodno baš zbog posebnog načina/radnje na koji Zakupnik koristi Prostor, to usklađivanje će izvršiti Zakupnik na svoj trošak, uz potrebnu pomoć i nadzor Uprave.

Radnici Zakupnika ne smiju konzumirati alkohol tijekom Radnog vremena ili neposredno nakon u Prostoru (izuzev ugostiteljskih djelatnosti i Prostora u kojima se ova zabrana za vrijeme nakon Radnog vremena ne primjenjuje). U slučaju kršenja, Uprava može zaračunati kaznu u skladu sa čl. 19.

Svaki Zakupnik odgovoran je za eventualnu štetu uzrokovanu njegovom djelatnošću ili tijekom obavljanja njegove djelatnosti.

XI NADZOR Z CENTRA

Članak 18.

Zakupodavac je sklopio ugovor sa tvrtkom za zaštitarsku djelatnost koja će pod nadzorom Tehničkog direktora dnevno kontrolirati sigurnost u i oko Z centra. Detaljni postupci i procedure vezano uz zaštitarsku službu biti će dostavljeni naknadno.

XII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Zakupnik je suglasan poštovati i postupati sukladno svim gore navedenim pravilima i odredbama. Ako se Zakupnik ne bi pridržavao ili poštivao ova pravila i odredbe Kućnog reda, to će predstavljati kršenje Ugovora o zakupu, kao da su pravila i odredbe Kućnog reda sastavni dio Ugovora o zakupu.

Zakupnici primaju na znanje i potvrđuju da će se odredbi, pravila i zabrani iz ovog Kućnog reda strogo pridržavati te ih poštivati u najvišoj mogućoj mjeri kao standard ponašanja u Z centru.

Za nepridržavanje pravila Kućnog reda od strane Zakupnika i/ili njihovih zaposlenika, predviđene su kazne: u visini od 1.000,00 – 20.000,00 kn uvećano za porez na dodanu



C E N T A R

CODE OF CONDUCT

July 2nd 2019

XIII GENERAL PROVISIONS

Article 1.

Hereby the Code of Conduct is declared in shopping center Z, Zagrebačka avenija, 10000 Zagreb (hereinafter referred to as the «Z center»).

Z center is composed of 2 individual premises in purpose of the building on 4 floors from which 2 floors of business premises, and digged in 2 floors of parking places and garage.

Provisions of this Code of Conduct refers to whole building and all premises of Z center as well as the space inside and outside of the building, meaning it's immediate surrounding and environment.

This Code of Conduct dictates binding behavior, practice, duties but also punishments, meaning financial fines, rules and other general relations between the Board of Z center («Board») and tenants inside (individually «Tenant»).

PRÍLOG 9 / APPENDIX 9
Kuční red / House rules

absence of the employee

- Temporary work is not allowed to "replace" or "preserve" the point of sale by the employees of the neighboring or other sales premises or persons who are not employees of any of the premises

- when leaving the workplace, a notice should be displayed on the noticeable place informing the customers about the temporary closure of the workplace, eg "Dear customers, the sales point is temporarily closed due to short break, I will return in a few minutes, thank you for your patience and understanding". The notice must not be handwritten, but rather an electronic copy. If the Tenant does not have the resources to print the above notice, please contact Technical Director.

- leaving the workplace for more than 5 minutes is not permitted, excluding exceptional and justified cases, in which case the employee is obliged to notify a security guard and / or the Technical Director as soon as possible, ie immediately upon the knowledge or occurrence of such event

- closure of the kiosk and frontal area of the roll-door / partition sales area for any reason, especially due to breaks is not allowed

Inventory inspection that are held during the year can be arranged only outside of working hours and / or on days when the Center is closed (state holidays), with prior written notice to the Z Management Center. The Landlord reserves the right to change the working time at any time, especially during the holiday season, in accordance with applicable laws. The tenants will be informed in due time of any possible alterations and deviations from the above facts.

Starting from the date of the opening of the Z Center, the Tenant must work in the Premises during these obligatory working hours, depending on the activities:

Summer working hours - „Z center" lasts from 01.05. until 30.09.

- supermarket from 07:00 until 21:00
- other Tenants from 09:00 until 21:00
- hospitality (caffes) from 8:00 until 23:00
- Cinestar according to show schedule
- Casino from 00:00 until 24:00

Winter working hours – „Z center" lasts from 01.10. until 30.04.

- supermarket from 07:00 until 21:00
- other Tenants from 09:00 until 21:00
- hospitality (caffes) from 8:00 until 22:00
- Cinestar according to show schedule

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

For Lenders who deliver goods through the elevator, there is an attachment to the Code of Conduct describing the elevators and delivery ramps on which these activities will be performed:

- Annex 1. Layout of delivery floors -1 and 0 TC "North"
- Annex 2. Floor plan of delivery floors -1 and 0 "TC South"
- Annex 3 Schedule of Lenders by Cargo Stations

Retention of delivery vehicle on a parking lot for buyers is strictly forbidden.

The goods delivered via delivery zones can be delivered to the business premises according to the rules below. The goal of regulating goods traffic within the Z center is to create a pleasant atmosphere for all Z-center visitors and to enable buyers to purchase undisturbed.

- In the time between 06:00 - 22:00 hours the delivery / shipment of goods can be made by the tenants who DO NOT pass through the common areas / surfaces within the Z center
- From 06:00 to 08:00 hours, delivery / shipment of goods can be made by the Renters passing through the common areas / surfaces within the Z Center

Delivery or shipment of goods and packaging outside this time is only possible with the prior announcement and prior written approval of the Z Center Management, at least 24 (twenty-four) hours before. After the loading and unloading of the goods, the area in which this has been done must be cleaned immediately.

During all these activities, it is necessary to pay increased attention to safety regulations as well as to fire protection and protection from the occurrence of all other potential adverse events (pollution, flood, safety failures).

Article 6.

When delivering goods, care must be taken to ensure that the delivery is carried out in an appropriate manner that will not damage the property of the Z center.

The Board and the Technical Director of the Z Center may prohibit the delivery or transport of goods / packaging if this is not the case.

The Board and the Technical Director of the Z Center may prohibit the delivery or removal of goods / packaging of the Tenant who has not timely announced the delivery / removal and the financial penalty may be administered due to the offense committed.

It is not allowed to store the merchant's goods anywhere outside the business premises, on the delivery road, on common areas nor in any other premises not expressly provided for such storage.

V CLEANING, DISPOSAL, STORAGE AND WASTE REMOVAL

Cleaning

Article 7.

For the maintenance and cleaning of the common rooms as well as for the manipulative areas of the Z center, the Technical Director and the Technical Service or Facility Management are responsible.

The cleanliness of leased business premises is a concern of the Tenants themselves. The Tenant shall maintain the surfaces that are directly around the Premises clean, and by the extent to which the Board agrees, and in addition, the Tenant shall not leave or allow any

PRIOLOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

areas / areas inside the Z Center

The Landlord may change the waste disposal time, about which he will notify the Tenant in any form of communication and in any form whatsoever.

A Tenant shall not burn any garbage or waste of any kind in or around the Premises, Z Center or anywhere in its neighborhood.

The lessee shall not dispose of the waste or permit the disposal of any waste in the Premises, or cause or allow any interference or other action that may or could interfere with the peaceful enjoyment of other tenants or visitors, or which could disturb the peaceful enjoyment of any persons within 200 meters of the outer boundaries of the Z Center or / and in its urban area.

The Board organizes disinsectisation and deratization and disinfection (DDD) at Z center at least 2 (two) times a year and, if necessary, the intervention of the DDD measures will be organized.

Costs of that work shall be charged to the Tenant for the leased Premises proportionally to its share in the total area that is subject to these activities. When these activities are organized for common parts of the Z Center (as well as for the Board of Directors and / or the Lender) then it will be charged as part of Common Costs.

VI CONSTRUCTION WORK AND EQUIPMENT OF Z CENTER

Article 9.

Execution of any work in the business premises or on the front of the business premises and alterations in the Z-Center-owned installations that pass through the business premises of the Tenant are not permitted.

For modification of the leased Premises, a written consent of the Landlord, the Board or its authority of the Technical Director of the Z Center is required. The Landlord reserves the right to suspend any work that does not take place in accordance with the prior approval, deadlines, and the rules of the profession and the security measures.

Execution of all specially approved works must be announced in writing at least 24 (twenty-four) hours in advance to the Board and to the Technical Director and to provide the name of the contractor, contact person, number of persons, type of works, location, time of work as well as other information requested by the Board and Technical Director.

Works can be run from 23:00 to 05:00. Material and tool input will also be made in that time. After the completion of the works, the Tenant shall be obliged to clean the common area of the Z Center, and waste (construction and every other) is to be disposed of immediately and at his own expense. Also, the Tenant is obliged to bear all additional costs incurred by their works, like additional cleaning or security costs (additional security guard for construction works) etc.

The Tenant is obliged to inform contractors in advance about the above mentioned conditions and in case of non-compliance the Board and the Technical Director will suspend the work and make a record, on the basis of which the Tenant will bear the costs of additional cleaning and disposal.

Article 10.

PRÍLOG 9 / APPENDIX 9
Kuční red / House rules

written approval in special cases.

The organization of promotional actions at the initiative of the Tenant is allowed outside the business premises only with the prior written permission of the Z Center, and according to the valid price list of the Z promotional action center and temporary stalls. The Tenant agrees that the inquiry with a detailed description of the promotional action with deadlines and the type and manner of action for each such action shall be submitted to the Board within at least 8 (eight) days prior to the commencement of the action.

People promoting the Tenant must wear the labels with the name of the Tenant and shall not perform promotional activities impulsively or aggressively towards customers or visitors of the Z Center.

In the Z Center, it is generally strictly forbidden to use an aggressive sales technique / method; that is subject to a general penalty in accordance with Article 19.

The Tenant agrees to participate in all promotional and marketing activities related to the Z Center that is organized by the Board and in accordance with the rules of the Board, if this would not cause a significant cost to the Lessor.

The Tenant is obliged to notify its employees / staff about all such promotional and marketing actions, activities or campaigns and they will notify their customers of all such events, campaigns, and such in the Z Center.

VIII FIRE PROTECTION

Article 13.

In the Z Center and in all separate rooms, apart from the kitchenette, it is strictly prohibited to use of electric cookers, heaters and open flames, as well as all other activities that can cause fire and endanger the safety of the Z center.

Hazardous materials, if stored and used in commercial premises, must be disposed of safely and in accordance with the provisions of the Fire Protection Act (NN 58/93; 33/05, 92/10).

Smoking is strictly forbidden and punishable under Article 19. point 3) immediately at the highest penalty in the Z center, except in some catering premises in accordance with relevant applicable regulations. Any violation of this provision is punished immediately and the lessor is directly informed of a breach of the lease contract.

Smoking will be permitted exclusively on outside strictly planned and designated points, which will contain special security ashtrays, and where it is obligation of the Tenant to strictly enforce safety and fire safety regulations and strictly monitor the purity of such places and to strictly penalize the violations of this provision of the Code of Conduct.

The Z center Tenants are obliged to clearly communicate this provision to their employees, business partners and their guests and take full responsibility in case of non-compliance.

Article 14.

Fire extinguishers are located on designated places in leased premises, corridors and common

**PRÍLOG 9 / APPENDIX 9
Kuční red / House rules**

Tenants must report any detected irregularities that need urgent intervention of Facility Management (to Technical Director).

No actions that violate the rules of decency and offend public morality may be committed at the Z Center. People who are causing a public scandal or acting against ordinary business ethics may be away from the Z Center and be banned from entry.

No actions that cause great noise, stench or other environmental pollution, as well as the storage of any hazardous or flammable substances shall not be carried out.

It is forbidden to carry weapons and to bring explosive devices. The entry of pyrotechnic articles is prohibited without the prior written approval of the Board of the Z Center.

The lessees must guarantee the optimal conditions for access to their premises in terms of safety, valid safety at work standards and access for handicapped persons.

The Board and Technical Director must have access to each Premises.

Tenants and persons / companies acting on their behalf are responsible for protecting their property. The Board is in no way responsible for any damages or losses, including, but not limited to, vandalism, theft of construction materials, equipment, or goods delivered, whether or not covered by insurance.

XI ORDER AND OTHER RULES OF CONDUCT

Article 17.

The Board and the Technical Director are responsible for the regular and proper use of space and equipment.

The tenants are obliged to maintain cleanliness in rented premises and to help keep the order and cleanliness in the area for disposal of municipal waste, waste paper and foil.

A tenant may not cause noise, cause disorder, or create odors that may affect other Z-Center tenants or their employees, agents, customers, or visitors nor it will have strong light emissions.

In the event of a violation of this provision, the Board shall request that the premises manager immediately stops this interference and if it were not immediately stopped, the Board shall be entitled to close that Premises and cease the provision of the municipal utilities until such violations are ceased, including the installation of necessary equipment at the cost of the Tenant. The tenant is not entitled to any compensation in respect of the mentioned disturbance, ie the effort and / or expense that he has undertaken or should have undertaken.

Common areas such as pedestrian corridor, waste disposal site, waste paper and foil and parking lot belonging to the Z center are used by all users and used exclusively according to their purpose.

In common areas belonging to the Z Center, any holding and disposal of things other than those necessary for the purposeful use of such premises is prohibited.

Gathering of the employees in the corridors is strictly forbidden.

Due to the flow of people passing through the Z Center and its corridors, the Tenant and their

PRILOG 9 / APPENDIX 9
Kućni red / House rules

part of the Lease Agreement.

The Tenants acknowledge and confirm that they will strictly comply with and respect the provisions, rules and prohibitions of this Code of Conduct to the highest possible extent as a standard of conduct in the Z Center.

Failure to comply with the Code of Conduct by the Tenant and / or their employees shall be subject to penalties: in the amount of 1.000,00 to 20.000,00 kn increased for value added tax.

- 1.000.00 - 3.000,00 kn increased for value added tax for unintentional and easy breach of conduct order that interferes with the basic business of the Z center or damages the image of the Z center.
- 3.000.00 - 6.000.00 kn increased for value added tax for intentional conduct violation that interferes with the core business of Z Center or disrupts the image of Z center and for re-violation under point 1 after punishment under point 1.
- 6.000.00 - 10.000,00 HRK increased for value added tax for endangering persons, property of the owner or serious breach of lease contract and for re-offense under point 2 after punishment under point 2.
- 20.000.00 HRK increased in value added tax - the most severe sanction will be the violation of any provision, prohibition or rule of this Code of Conduct that has a consecutive (minimum 2 days in a row or more) and / or repeatedly (by the number of violations of the provisions / prohibition / rules regardless of whether the same or different provisions violation has a repetition of 3 or more than 3 times a month). The features of the continuity and / or repeat of the violation will be determined by insight into the records to be maintained by the technical service, and this evidence is taken as sufficient evidence without the need for further and other evidence.

The punishment shall be imposed to the Tenant in writing with the invoice being issued. Penalties are paid into the account of the Landlord.

The tenants who are liable for the above-mentioned offenses are obliged to pay off any financial damages, in addition to paying the penalty in case of non-compliance with the Code of Conduct.

The Tenant undertakes to inform about the Code of Conduct all its employees and suppliers and Tenant assumes full and exclusive responsibility for the same.

The Board reserves the right to change or supplement these rules and provisions at any time, and to adopt and declare new rules and regulations as deemed appropriate, in accordance with good practice of managing shopping centers in Croatia.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Darja Bošnjak
Zagreb, Ivana Lučića 2a

IMELOMIČRTI IZVAĐAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

MBS:

080201079

OIB:

63479394954

KUID:

HRSR.080201079

TVRTKA:

- 12 WOLF SPORT dioničko društvo za promet robe i usluga
- 12 WOLF SPORT d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Donji Stupnik (Općina Stupnik)
- Pod bregom 6

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 19 posao@wolfsport.hr

PRAVNI OBLIK:

- 12 dioničko društvo

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 18 Boris Šušković, OIB: 47422129479
Zagreb, Gornje Prekrižje 42 C
- 18 - predsjednik uprave
- 18 - zastupa samostalno i pojedinačno, postao predsjednik uprave
dana 27.08.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora
- 18 Dino Klezović, OIB: 79171233682
Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 32
- 18 - član uprave
- 18 - zastupa samostalno i pojedinačno, postao član uprave dana
09.09.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora
- 20 SSNAD REDŽIĆ, OIB: 47468434240
Seget Donji, ULICA HRVATSKIH ŽRTAVA 166B
- 18 - prekarist
- 18 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave od dana
27.08.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora

Opis u glavnu knjigu provedi su:

RBV Tr	Datum	Naziv suda
0001 Tr-99/25186-2	10.02.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tr-01/3815-2	10.10.2001	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tr-02/2528-2	06.05.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tr-02/4010-4	01.07.2002	Trgovački sud u Zagrebu

Ja, javni bilježnik **DARJA BOŠNJAK** sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, potvrđujem da je danas u moj ured pristupila stranka:-----

- u svojstvu **Zakupnika**: za društvo **WULF SPORT d.d.** sa sjedištem u Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080201079, OIB 63479294954, član uprave gospodin **DINO ELEZOVIC**, OIB 79171233882, Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 32, rođen 14.07.1986. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 izdanu od PU zagrebačka, dok sam podatke za društvo kao i ovlaštenje za zastupanje utvrdila današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog A).-----

Imenovana stranka podnijela je, temeljem odredbe članka 59. stavka 1. Zakona o javnom bilježništvu, na potvrdu prednju ispravu - **Ugovor o zakupu**, sklopljen dana 25.06.2021. (dvadesetpetog lipnja dvijetisućedvadesetprve) godine između društva **Sensa Nekretnine d.o.o.** Zagreb kao **Zakupodavca** i gore navedenog sudionika pravnog posla kao **Zakupnika**.-----

Nakon što sam ispitala i utvrdila da je sudionik pravnog posla sposoban za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, utvrdila sam da podnijeta isprava po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Stranka se odriče prava čitanja priloga i izjavljuje da je upoznata s njihovim sadržajem.-----

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala i protumačila te istog upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog javnobilježničkog akta**.-----

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji te predamnom potpisuje naprijed označeni Ugovor.-----

Sudioniku je izdano 3 (tri) primjerka solemniziranog Ugovora.-----

Prilozi:-----

1. ZK izvadak za nekretninu i položajni plan Centra na z.k. čestici;-----
2. Tlocrt Prostora s naznakom položaja u centru;-----
3. Tehnička dokumentacija;-----
4. Građevinski opis prostora kod primopredaje;-----
5. Nacrt bankovne garancije;-----
6. Popis bankovnih računa Zakupodavca;-----
7. Nacrt vanjske fasade Z centra s predviđenim položajem reklama zakupnika;-----
8. Neto prodaja i obračun Zakupnine po prometu;-----
9. Kućni red.-----

Javnobilježnička pristojba zaračunata po Tbr. 7. ZJP u iznosu od 220,00 kuna.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. i 16. PPJT u iznosu od 1.525,00 kuna + PDV.-----

Poslovni broj: **OV-6699/21**.-----

U Zagrebu, 25.06.2021. (dvadesetpetog lipnja dvijetisućedvadesetprve) godine.-----



Javni bilježnik:
DARJA BOŠNJAK

Javnobilježnički prisjednik
NINA PERUŠKO

OPĆINA KARJUN
51000 KARJUN
51000 KARJUN

1041g

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

27-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
OK. BROJ:

R RG 47817240 1 HR


st-1054/2024-9

AR

1041g.

FINANCIJSKA
Ulica grada Vuk
10000 Zagreb