

2

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **1 St-20/2022-5**

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT

08-03-2022

1
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA PESTE
KLASA 120-11/22-06/9
MB: 07-02-22-27

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DEGI JANKOMIR d.o.o.

OIB

56878641149

Adresa / sjedište

Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Velimira Škorpika 34

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GAJA NAUTIKA d.o.o. za usluge

OIB

45071871642

Adresa / sjedište

Solin (Grad Solin), Zoranićeva 16,

(dužnik je i društvo preuzimatelj i univerzalni pravni slijednik pripojenog društva GULIVER DESIGN 1990 d.o.o, Zoranićeva 16, MBS: 060281580, OIB: 92999089719 temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-21/11317-2 od 04.10.2021. godine)

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 poslovnog prostora broj 226 od 20.08.2019., solemniziran po javnom bilježniku Ilinka Lisonek pod br. OV-6785/2019 dana 20.08.2019. sklopljen između DEGI JANKOMIR d.o.o. i GULIVER DESIGN 1980 d.o.o**

Iznos dospjele tražbine **96.423,35** (kn)

Glavnica **95.254,85** (kn)

△

Kamate 1.168,50 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
4.197,94 (kn)

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

- izvadak iz poslovnih knjiga – Otvorene stavke od 23.02.2022.;

- računi:

- br. 1124-212222-01 od 12.10.2021.
- br. 1157-212222-01 od 13.10.2021
- br. 1228-212222-01 od 03.11.2021.
- br. 1287-212222-01 od 24.11.2021.
- br. 1306-212222-01 od 25.11.2021.
- br. 1350-212222-01 od 02.12.2021.
- br. 1410-212222-01 od 17.12.2021.
- br. 1096-212222-01 od 01.02.2022.
- br. 1438-212222-01 od 29.12.2021.
- br. 0060-222222-01 od 31.12.2021.
- br. 0037-222222-01 od 03.01.2022.
- br. 0090-222222-01 od 18.01.2022.
- br. 0149-222222-01 od 31.01.2022.
- br. 0164-222222-01 od 31.01.2022.
- br. 0229-222222-01 od 16.02.2022.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

- gore citirani Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20.08.2019. br. OV-6785/2019, je solemniziran te sadrži ovršnu klauzulu

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Zagreb, 04. ožujka 2022.

Potpis vjerovnika

Degi Jankomir d.o.o., po
punomoćniku Mihaeli Blažević,
odvjetniku iz Zagreba

ODVJETNIK
MIHAELA BLAŽEVIĆ
ZAGREB, Prilaz Gjore Beželića 37
Mob.: 00385 98 319 528



DEGI Jankomir d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 50, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080559268, OIB: 56878641149, zastupano po Mag. Johann Felser i Johannes Köth, zastupaju društvo skupno, ovime ovlašćuje:

gđu. **Mihaelu Blažević**, OIB: 24125113371, osobna iskaznica br. 104512966 izdana po PU Zagrebačka, odvjetnika u Odvjetničkom uredu Mihaela Blažević, Prilaz Gjura Deželića 37, Zagreb, Iskaznica odvjetnika br. 4085, (dalje u tekstu: Opunomoćenik),

Da u ime i za račun Opunomoćitelja poduzme sljedeće pravne radnje:

Zastupa Opunomoćitelja pred FINA-om i Trgovačkim sudom u Splitu, u postupku predstečajne nagodbe pod br. 1 St-20/2022 protiv GAJA NAUTIKA d.o.o., Solin (Grad Solin), Zoranićeva 16, OIB 45071871642, podnese prijavu tražbine, te općenito poduzima sve radnje korisne i potrebne za zaštitu prava i interesa društva DEGI Jankomir d.o.o. kao vjerovnika.

Na ovu punomoć se primjenjuje hrvatsko pravo. Ova punomoć je sastavljena na hrvatskom te na engleskom jeziku. U slučaju sumnje, mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku.

U Zagrebu, 14/02/2022

DEGI Jankomir d.o.o., po



Mag. Johann Felser



Johannes Köth

DEGI JANKOMIR d.o.o., with registered seat in Zagreb, Slavonska avenija 50, registered with the Commercial Court in Zagreb under company registration number (MBS): 080559268, OIB: 56878641149, represented by Mag. Johann Felser and Johannes Köth, represent the company jointly, hereby authorizes:

Ms. **Mihaela Blažević**, OIB: 24125113371, identity card No 104512966 issued by PU Zagrebačka, attorney-at-law at Law Firm Mihaela Blažević, Prilaz Gjura Deželića 37, Zagreb, Attorney's ID 4085, (hereinafter referred to as: Attorney),

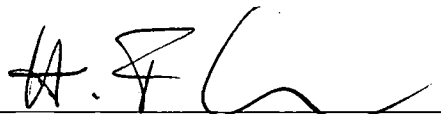
To, in the name and for the Principal, undertake the following:

Represent the Principal before FINA and the Commercial Court in Split, in the proceedings of pre-bankruptcy settlement under No 1 St-20/2022 against GAJA NAUTIKA d.o.o., Solin (Grad Solin), Zoranićeva 16, OIB 45071871642, file the claim, represent in all hearings and in general, undertake all actions useful and necessary to protect rights and interests of company DEGI Jankomir d.o.o. as a creditor.

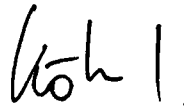
This Power-of-Attorney will be governed by and construed in accordance with Croatian Law. This Power-of-Attorney is drafted in Croatian and English; in case of discrepancies, Croatian version shall apply.

Done in Zagreb, 14/02/2022

DEGI Jankomir d.o.o., by



Mag. Johann Felser



Johannes Köth

Deji Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Deji Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

POPIS PRILOGA:

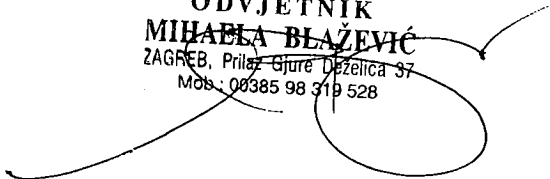
- izvadak iz poslovnih knjiga – Izvod otvorenih stavaka kupca 23.03.2022.;
- rješenje o pripajanju Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-21/11317-2 od 04.10.2021. godine;
- obračun kamata;
- računi:

- br. 1124-212222-01 od 12.10.2021.
- br. 1157-212222-01 od 13.10.2021
- br. 1228-212222-01 od 03.11.2021.
- br. 1287-212222-01 od 24.11.2021.
- br. 1306-212222-01 od 25.11.2021.
- br. 1350-212222-01 od 02.12.2021.
- br. 1410-212222-01 od 17.12.2021.
- br. 1096-212222-01 od 01.02.2022.
- br. 1438-212222-01 od 29.12.2021.
- br. 0060-222222-01 od 31.12.2021.
- br. 0037-222222-01 od 03.01.2022.
- br. 0090-222222-01 od 18.01.2022.
- br. 0149-222222-01 od 31.01.2022.
- br. 0164-222222-01 od 31.01.2022.
- br. 0229-222222-01 od 16.02.2022.

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 226 od 20.08.2019., solemniziran po javnom bilježniku Ilinka Lisonek pod br. OV-6785/2019 dana 20.08.2019. sklopljen između DEGI JANKOMIR d.o.o. i GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.;
- raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora (međutim, zakupnik nije napustio poslovni prostor);
- punomoć izdana punomoćniku Mihaeli Blažević, odvjetniku iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželica 37.

DEGI Jankomir d.o.o., po punomoćniku:

ODVJETNIK
MIHAELA BLAŽEVIĆ
ZAGREB, Prilaz Gjüre Deželica 37
Mob: 00385 98 319 528



DEGI JANKOMIR d.o.o.
 Ulica Velimira Škorpika 34
 10000 ZAGREB
 HRVATSKA
 OIB 56878641149

GAJA NAUTIKA d.o.o.
 ZORANIĆEVA 18
 21210 SOLIN
 OIB 45071871842

Izvod otvorenih stavaka kupca 23.02.2022.

Šifra kupca	Broj računa	Referenca računa	Datum dokumenta	Datum dospjeća	Tip dokumenta	Iznos u lokalnoj valuti	Valuta	Text
3803717	1124-212222-01	1900001118	12.10.2021	20.10.2021	EA	4.056,65	HRK	BEU 09/2021
3803717	1157-212222-01	1900001134	13.10.2021	21.10.2021	EA	1.889,37	HRK	SC 09/2021
3803717	1228-212222-01	1900001198	3.11.2021	10.11.2021	EA	15.797,09	HRK	Racun 11/2021 br. objekta KCZ
3803717	1287-212222-01	1900001254	24.11.2021	30.11.2021	EA	2.684,17	HRK	Obračun troškova za 10 mjesec 2021
3803717	1308-212222-01	1900001297	25.11.2021	2.12.2021	EA	5.740,33	HRK	BEU 10/2021
3803717	1350-212222-01	1900001317	2.12.2021	9.12.2021	EA	15.816,54	HRK	Racun 12/2021 br objekta KCZ
3803717	1410-212222-01	1900001378	17.12.2021	24.12.2021	EA	4.578,94	HRK	Obračun za razdoblje 11 2021
3803717	1096-212222-01	5100000016	1.2.2022	30.9.2021	AW	10.358,13	HRK	Racun 10/2021 br. objekta KCZ dio računa
3804183	1438-212222-01	1900001429	29.12.2021	7.1.2022	EA	4.979,09	HRK	beu 11-2021
3804183	0060-222222-01	1900001430	31.12.2021	12.1.2022	EA	3.275,44	HRK	beu 12-2021
3804183	0037-222222-01	1900000006	3.1.2022	10.1.2022	EA	15.792,94	HRK	Racun 01/2022 br. objekta KCZ
3804183	0090-222222-01	1900000061	18.1.2022	25.1.2022	EA	10.305,98	HRK	Obračun za razdoblje 12.2021
3804183	0149-222222-01	1900000179	31.1.2022	11.2.2022	EA	410,78	HRK	Indeks 01/2022
3804183	0164-222222-01	1900000210	31.1.2022	11.2.2022	EA	257,53	HRK	Indeks 2021
3804183	0229-222222-01	1900000224	18.2.2022	24.2.2022	EA	3.529,43	HRK	beu 01/2022
Ukupno:						99.452,99		

DeGI Jankomir d.o.o. je upisan u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu - MBS 080559268
 Direktor: Christoph Andexlinger, Johann Felser · iznos temeljnog kapitala: 40.000 kn
 Bankverbindung: Zagrebačka banka d.d., Savska 60, 10000 Zagreb, IBAN: HR0523600001101898281

DeGI Jankomir d.o.o.
 Zagreb
 Ulica Velimira Škorpika 34 /3



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu pojedincu Franki Buzov, u registarskom predmetu upisa u sudski registar upis pripajanja po prijedlogu predlagatelja GAJA NAUTIKA d.o.o. za usluge, Solin, Zoranićeva 16, 4. listopada 2021.

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

pripajanje subjekta upisa

subjekta upisa upisanog pod tvrtkom/nazivom GAJA NAUTIKA d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Solin, Zoranićeva 16, u registarski uložak s MBS 060295815, OIB 45071871642, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

U Splitu, 4. listopada 2021. godine

S U D A C

Franka Buzov

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Dokument je elektronički potpisan:
FRANKA BUZOV

Vrijeme potpisivanja:
04-10-2021
09:15:04



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236
L=SPLIT
S=BUZOV
G=FRANKA
CN=FRANKA BUZOV

Broj zapisa: dzi-4194862
Kontrolni broj: pzlzp-65a6o



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Splitu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Tt-21/11317-2

MBS: 060295815
EUID: HRSR.060295815
Datum: 04.10.2021

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

Pod brojem upisa 3 za tvrtku GAJA NAUTIKA d.o.o. za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo
GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., Solin, MBS: 060281580,
OIB:92999089719, temeljem ugovora o pripajanju i odluka
skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od
20. rujna 2021.

U Splitu, 04. listopada 2021.

S U D A C
Franka Buzov

Dokument je elektronički potpisan:
FRANKA BUZOV

Vrijeme potpisivanja:
04-10-2021
09:15:07



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97*#130D48523330383432323937393236
L=SPLIT
S=BUZOV
G=FRANKA
CN=FRANKA BUZOV

Broj zapisa: dzi-4194863
Kontrolni broj: 6xuai-fj5eb



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Splitu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

ZAKONSKE ZATEZNE KAMATE NA GLAVNICU

GLAVNICA	OD	DO	DANI	STOPA	Stopa za razdoblje	IZNOS KAMATA
4.058,85	21.10.2021	31.12.2021	72	7,61	1,50	60,76
4.058,85	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	29,07
1.889,37	22.10.2021	31.12.2021	71	7,61	1,48	27,89
1.889,37	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	13,53
15.797,09	11.11.2021	31.12.2021	51	7,61	1,06	167,51
15.797,09	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	113,15
2.664,17	1.12.2021	31.12.2021	31	7,61	0,64	17,17
2.664,17	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	19,08
5.740,33	3.12.2021	31.12.2021	29	7,61	0,60	34,61
5.740,33	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	41,12
15.816,54	10.12.2021	31.12.2021	22	7,61	0,46	72,35
15.816,54	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	113,29
4.578,94	25.12.2021	31.12.2021	6	7,61	0,12	5,71
4.578,94	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	32,80
10.356,13	1.10.2021	31.12.2021	92	7,61	1,91	198,10
10.356,13	1.1.2022	4.2.2022	35	7,49	0,72	74,18
4.979,09	8.1.2022	4.2.2022	28	7,61	0,58	28,99
3.275,44	13.1.2022	4.2.2022	23	7,61	0,48	15,66
15.792,94	11.1.2022	4.2.2022	25	7,61	0,52	82,09
10.305,96	26.1.2022	4.2.2022	10	7,61	0,21	21,43
95.254,85	glavnica tot					1.168,50 kta tot

iznosi nakon otvaranja predstetajne nagodbe - 4/2/2022

410,78	12.2.2022
257,53	12.2.2022
3.529,43	25.2.2022
4.197,74	glavnica tot

check (izvod):

99.452,59 ok

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 12.10.2021
Datum isporuke: 12.10.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 20.10.2021
Vrijeme izdavanja: 12.10.2021 15.09
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1124-212222-01

Zakupnina po prometu za 9. mjesec 2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Zakupnina po prometu	1,00	3.247,08	25 %	811,77	4.058,85 HRK
UKUPNO			3.247,08		811,77	4.058,85 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 13.10.2021
Datum isporuke: 13.10.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 21.10.2021
Vrijeme izdavanja: 13.10.2021 14.00
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1157-212222-01

Obračun za razdoblje 09/2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om	
1	Struja	1.289,34 kW	1,17	1.510,71	25 %	377,68	1.888,39 HRK
2	Plin	1,00	0,78	0,78	25 %	0,20	0,98 HRK
UKUPNO				1.511,49		377,88	1.889,37 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.

Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 03.11.2021
Datum isporuke: 01.11.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 10.11.2021
Vrijeme izdavanja: 03.11.2021 10.40
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1228-212222-01

Obračun za razdoblje: 11.2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos % PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Opći troškovi poslovanja	1,00 Kom.	12.637,67 25%	3.159,42	15.797,09 HRK
	Protuvrijednost 1.680,00 EUR tečaj 7,52				
	UKUPNO		12.637,67	3.159,42	15.797,09 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.

Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 24.11.2021
Datum isporuke: 24.11.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 30.11.2021
Vrijeme izdavanja: 24.11.2021 11.38
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1287-212222-01

Obračun troškova za 10. mjesec 2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om	
1	Struja	1.164,46 kW	1,49	1.729,50	25 %	432,38	2.161,88 HRK
2	Plin	1,00	401,83	401,83	25 %	100,46	502,29 HRK
UKUPNO			2.131,33		532,84	2.664,17 HRK	

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 25.11.2021
Datum isporuke: 25.11.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 02.12.2021
Vrijeme izdavanja: 25.11.2021 11.05
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1306-212222-01

Zakupnina po prometu za 10. mjesec 2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Zakupnina po prometu	1,00	4.592,26	25 %	1.148,07	5.740,33 HRK
UKUPNO			4.592,26		1.148,07	5.740,33 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.

Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 02.12.2021
Datum isporuke: 01.12.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 09.12.2021
Vrijeme izdavanja: 02.12.2021 12.17
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1350-212222-01

Obračun za razdoblje: 12.2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos % PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1.	Opći troškovi poslovanja Protuvrijednost 1.680,00 EUR tečaj 7,53	1,00 Kom.	12.653,23 25 %	3.163,31	15.816,54 HRK
UKUPNO			12.653,23	3.163,31	15.816,54 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 17.12.2021
Datum isporuke: 17.12.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 24.12.2021
Vrijeme izdavanja: 17.12.2021 10.39
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1410-212222-01

Obračun za razdoblje 11.2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos s PDV-a	Iznos s PDV-om	
1	Struja	983,70 kW	1,66	1.635,68	25 %	408,92	2.044,60 HRK
2	Plin	1,00	2.027,47	2.027,47	25 %	506,87	2.534,34 HRK
UKUPNO			3.663,15		915,79	4.578,94 HRK	

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 92999089719
PDV broj
Šifra kupca: 3803717
Datum dokumenta: 01.10.2021
Datum isporuke: 01.10.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 08.10.2021
Vrijeme izdavanja: 01.10.2021 11.44
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1096-212222-01

Obračun za razdoblje: 10.2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos % PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Opći troškovi poslovanja	1,00 Kom.	12.585,52 25%	3.146,38	15.731,90 HRK
	Protuvrijednost 1.680,00 EUR tečaj 7,49				
	UKUPNO		12.585,52	3.146,38	15.731,90 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 29.12.2021
Datum isporuke: 29.12.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 07.01.2022
Vrijeme izdavanja: 29.12.2021 12.00
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 1438-212222-01

Zakupnina po prometu za 11. mjesec 2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Zakupnina po prometu	1,00	3.983,27	25 %	995,82	4.979,09 HRK
UKUPNO			3.983,27		995,82	4.979,09 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Deji Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 31.12.2021
Datum isporuke: 31.12.2021
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 12.01.2022
Vrijeme izdavanja: 31.12.2021 11.17
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 0060-22222-01

Zakupnina po prometu za 12. mjesec 2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos s PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Zakupnina po prometu	1,00	2.620,35	25 %	655,09	3.275,44 HRK
UKUPNO			2.620,35		655,09	3.275,44 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Deji Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 03.01.2022
Datum isporuke 01.01.2022
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 10.01.2022
Vrijeme izdavanja: 03.01.2022 14.31
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 0037-22222-01

Obračun za razdoblje: 1.2022

Poz.	Opis	Kol.	Iznos % PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Opći troškovi poslovanja	1,00 Kom.	12.634,35 25 %	3.158,59	15.792,94 HRK
	Protuvrijednost 1.680,00 EUR tečaj 7,52				
	UKUPNO		12.634,35	3.158,59	15.792,94 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 18.01.2022
Datum isporuke: 18.01.2022
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 25.01.2022
Vrijeme izdavanja: 18.01.2022 09.06
Način plaćanja: Transakcijski račun

RACUN br.: 0090-22222-01

Obračun za razdoblje 12.2021

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om	
1	Struja	1.782,20 kW	1,98	3.531,94	25 %	882,99	4.414,93 HRK
2	Plin	1,00	4.712,82	4.712,82	25 %	1.178,21	5.891,03 HRK
UKUPNO			8.244,76		2.061,20	10.305,96 HRK	

Bankovni račun: HR0523600001101898261.

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 31.01.2022
Datum isporuke: 31.01.2022
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 11.02.2022
Vrijeme izdavanja: 31.01.2022 09.42
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 0149-222222-01

Temeljem ugovora obračunavamo vam razliku provedene indeksacije za 01/2022

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Opći troškovi poslovanja	1,00	328,62	25 %	82,16	410,78 HRK
UKUPNO			328,62		82,16	410,78 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Deji Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 31.01.2022
Datum isporuke: 31.01.2022
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 11.02.2022
Vrijeme izdavanja: 31.01.2022 14.08
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 0164-222222-01

Temeljem ugovora obračunavamo vam razliku provedene indeksacije za 2021. godinu

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Opći troškovi poslovanja	1,00	206,02	25 %	51,51	257,53 HRK
UKUPNO			206,02		51,51	257,53 HRK

Bankovni račun: HR052360001101898261

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34, 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Deji Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Degi Jankomir d.o.o.
Velimira Škorpika 34
10090 Zagreb

OIB: 56878641149

GAJA NAUTIKA D.O.O.
ZORANIĆEVA 16
HR-21210 SOLIN
HRVATSKA

KING CROSS ZAGREB
Top: 076+77
280,00 m²

OIB: 45071871642
PDV broj
Šifra kupca: 3804183
Datum dokumenta: 16.02.2022
Datum isporuke: 16.02.2022
Dokument izradio: Simona Novak
Datum plaćanja: 24.02.2022
Vrijeme izdavanja: 16.02.2022 10.25
Način plaćanja: Transakcijski račun

RAČUN br.: 0229-222222-01

Obračun zakupnine po prometu za 1. mjesec 2022

Poz.	Opis	Kol.	Iznos	% PDV	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
1	Zakupnina po prometu	1,00	2.823,54	25 %	705,89	3.529,43 HRK
UKUPNO			2.823,54		705,89	3.529,43 HRK

Bankovni račun: HR0523600001101898261

Prilikom plaćanja unesite broj kupca (šifra kupca) i broj računa. Na taj način olakšati ćete ispravnu raspodjelu uplate.

Kontaktna osoba: Simona Novak, T.: +386 1 52 725 35, e-mail: simona.novak@ses-european.com.

DEGI JANKOMIR d.o.o., Velimira Škorpika 34 , 10090 Zagreb,
OIB: 56878641149, MBS: 080559268

Degi Jankomir d.o.o.
Zagreb
Ulica Velimira Škorpika 34 /3

Ugovor broj: 226 od dana 20.08.2019. (dvadesetog kolovoza dvije tisuće devetnaeste) godine -----

DEGI JANKOMIR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 50, MBS: 080559268, OIB: 56878641149 koje zastupa SES Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 50, OIB: 32138464586, (dalje u tekstu: "Zakupodavac"), -----

i -----
GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., 21210 Solin, Zoranićeva 16, OIB: 92999089719, MBS: 060281580, EUID: HRSR.060281580, koje zastupa gđa. Sandra Duilo (dalje u tekstu: "Zakupnik"), -----

Zakupodavac i Zakupnik (zajednički dalje u tekstu: "Ugovorne strane" ili pojedinačno "Ugovorna strana") sklapaju slijedeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora; -----

1. DEFINICIJE -----

Za potrebe ovog Ugovora, riječi i izrazi sa velikim početnim slovom navedeni niže, osim u slučaju da kontekst Ugovora drugačije zahtjeva, imat će sljedeća značenja: -----

Ugovor – Ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora zajedno sa dodacima i/ili prilogima. -----

Trgovački centar – Trgovački centar KING CROSS JANKOMIR u Zagrebu, na uglu Ljubljanske i Škorpikove ulice, sagrađen na zčč br. 32/55 k.o. Jankomir, ukupne površine od 118.116 m², za koji je izdana pravomoćna građevinska dozvola 24. veljače 2000. Klasa: UP/I-361-03/00-01/57; Ur. broj: 251-05-42/003-00-2 od strane nadležnog Odjela za prostorno uređenje, zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstva Grada Zagreba. -----

Zakupljeni prostor - Prostor opisan u članku 2. ovog Ugovora, upisan u Tlocrt kata koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. -----

Tlocrt kata - Nacrt koji prikazuje Zakupljeni prostor, a koji čini Prilog 1 ovom Ugovoru. -----

Djelatnost – Djelatnost koju je Zakupnik ovlašten vršiti u Zakupljenom prostoru, a koja je detaljnije opisana u članku 3. ovog Ugovora. -----

Trgovačko ime – Naziv pod kojim Zakupnik -----

Agreement No: 226 dated: 20.08.2019 (August twentieth two thousand nineteen) -----

DEGI JANKOMIR d.o.o., a limited liability company, having its registered seat in Zagreb, Slavonska avenija 50, MBS: 080559268, OIB: 56878641149, represented by company SES Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 50, OIB: 32138464586 (hereinafter: the "Landlord"), -----

and -----
GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., 21210 Solin, Zoranićeva 16, OIB: 92999089719, MBS: 060281580, EUID: HRSR.060281580 represented by Ms. Sandra Duilo (hereinafter: the "Tenant"), -----

The Landlord and the Tenant (hereinafter jointly referred to as the "Parties", or individually as the "Party") enter into this Lease Agreement for the business premises; -----

1. DEFINITIONS -----

In this Agreement, unless the context requires otherwise, the capitalized words and expressions below shall mean as follows: -----

Agreement – This Lease Agreement, together with any annexes and/or enclosures. -----

Shopping Center – Shopping Center KING CROSS JANKOMIR in Zagreb, at the corner of Ljubljanska street and Škorpikova street, built on land reg. plot 32/55 c.m. Jankomir, with the total surface of 118.116 m², for which valid construction permit is issued, dated 24 February 2000, Ref: UP/I-361-03/00-01/57; No: 251-05-42/003-00-2 by the competent Spatial planning, human environment protection and construction office of City of Zagreb. -----

Leased Premises - The premises described in Article 2 hereof, presented on the Floor Plan, attached to this Agreement as Schedule 1. -----

Floor Plan - The map showing the Leased Premises, attached as Schedule 1 to this Agreement. -----

Activity – Activity that the Tenant is entitled to perform in the Leased premises, defined in more detail in the Article 3 hereof. -----

Brand Name – The name under which the Tenant -----

Duilo

H

KS
e

obavlja svoju Djelatnost u Zakupljenom prostoru, kako je precizirano u članku. 3. ovog Ugovora. -----

Trajanje zakupa - Razdoblje od Početka zakupa do Završetka zakupa. -----

Početak zakupa - Datum početka Trajanja zakupa i početak obveze plaćanja Zakupnine kako je predviđeno člankom 5. ovog Ugovora. -----

Završetak zakupa - Datum na koji ovaj Ugovor istječe ili se raskida te datum završetka Trajanja zakupa. -----

Zakupnina - Iznos koji je Zakupnik dužan plaćati Zakupodavcu na ime zakupa Zakupljenog prostora, a koji je preciziran u članku 6. Ugovora. -----

Mjesečna akontacija - Iznos koji je Zakupnik dužan plaćati Zakupodavcu svaki mjesec kao akontaciju za troškove upravljanja zajedničkim dijelovima Trgovačkog centra sukladno članku 7. ovog Ugovora. -----

Garancija plaćanja - Garancija za ispunjenje obveza koju je Zakupnik dužan predati Zakupodavcu sukladno članku 10. Ugovora. -----

2. ZAKUP I ZAKUPLJENI PROSTOR -----

1. Temeljem ovog Ugovora, Zakupodavac daje Zakupniku u zakup, a Zakupnik uzima u zakup, sljedeći novi Zakupljeni prostor sukladno ovom Ugovoru: -----

- Poslovni prostor u Trgovačkom centru površine 280 m² (dvjesto osamdeset metara četvornih), koji je označen brojevima 76 i 77 na Tlocrtu kata koji je priložen kao Prilog 1 (dalje u tekstu: Poslovni prostor ili Zakupljeni prostor). -----

2. Površina Zakupljenog prostora je utvrđena na osnovu izmjere vanjskih strana vanjskih zidova, srednje linije pregradnih zidova koji pripadaju i drugim lokalima, te vanjske strane unutrašnjih zidova koji dijele Zakupljeni prostor od zajedničkih dijelova. Ova površina će poslužiti kao osnovica za utvrđivanje Zakupnine (precizirane u članku 6.) i Troškova upravljanja (preciziranih u članku 7.). -----

3. Važeći Tlocrt kata priložen je ovom Ugovoru kao Prilog 1. Zakupnik prihvaća da je Zakupljeni

is entitled to perform their Activity within the Leased Premises, as defined in the Article 3 hereof.-

Lease Term - The period from the Start of the Lease until the End of the Lease. -----

Start of the Lease - The date of beginning of the Lease Term and the beginning of the Rent payment, as described in Article 5 of this Agreement. -----

End of the Lease - The date on which this Agreement expires or is terminated and the date of the end of the Lease Term. -----

Rent - Amount to be paid by the Tenant with regard to lease of the Leased Premises, as provided in the Article 6 of the Agreement. -----

Monthly Advance - Amount to be paid by the Tenant to the Landlord each month as an advance for the cost of managing of the common areas of the Shopping Center, pursuant to the Article 7 hereof.-

Payment Guarantee - Guarantee for fulfillment of obligations, which shall be submitted from the Tenant to the Landlord in accordance with the Article 10 hereof. -----

2. LEASE AND LEASED PREMISES -----

1. Based on this Agreement, the Landlord leases to the Tenant the following new Leased Premises, and the Tenant accepts their lease in accordance with this Agreement: -----

- Business Premises in the Shopping Centre with the total surface of 280 m² (two hundred eighty square meters), indicated under numbers 76 and 77 on the Floor plan attached as Schedule 1 (hereinafter referred to as Business Premises or Leased Premises). -----

2. The surface of the Leased Premises was determined based on the measurement of external sides of the external walls, the middle line of partition walls pertaining to other shops, and outside part of the inner walls that divide the Leased Premises from the joint area. The Parties agree that the above calculated surface serves as the basis for establishing the amount of the Rent (specified in Article 6 of this Agreement) and Service Charges (as specified in Article 7 of this Agreement). -----

3. The relevant Floor Plan is attached hereto as Schedule 1. The Tenant acknowledges that the

Dub

1

*ls
ce*

prostor dovoljno detaljno opisan u Tlocrtu kata, te ne postoji mogućnost bilo kakvog potraživanja prema Zakupodavcu temeljem nedostatnosti Tlocrta kata. Zakupnik je također suglasan da su izmjene tlocrta Zakupljenog prostora i/ili Trgovačkog centra (uključujući bilo koji njegov dio) a koje su potrebne uslijed tehničkih ili organizacijskih razloga dopuštene bez potrebnih daljnjih suglasnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje o takvim izmjenama na Zakupljenom prostoru obavijestiti Zakupodavca u pisanom obliku. -----

4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na Datum primopredaje Zakupodavcu predati dokaz da ima valjanu policu osiguranja za razdoblje trajanja Ugovora sukladno članku 12. stavak 3. ovog Ugovora. -----

5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac staviti na raspolaganje Zakupniku privremeni poslovni prostor u razdoblju od otprilike 15.09.2019. pa do najkasnije 31.12.2019., iz kojeg će Zakupnik obavljati Djelatnost kako je definirana u članku 3. nastavno, a iz razloga što Zakupodavac mora dovršiti Zakupljeni prostor do faze u kojoj je obvezan isti predati Zakupniku. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se privremeni poslovni prostor („Privremeni poslovni prostor“) sastojati od: -----

- Poslovnog prostora površine 70,92 m² (sedamdeset cijela devedeset i dva metara kvadratnih) koji je označen brojem 84 na Tlocrtu kata koji je priložen kao Prilog 8. -----

Ugovorne strane su suglasne da za vrijeme korištenja Privremenog poslovnog prostora, Zakupodavac odobrava Zakupniku popust od 100% (sto posto) na Zakupninu i Troškove upravljanja, dok se Zakupnik obvezuje snositi Režijske troškove, sve kako s ovi termini definirani nastavno u članku 7. ovog Ugovora o zakupu. -----

Ugovorne strane će točan datum primopredaje (prilikom ulaska i izlaska iz Privremenog poslovnog prostora) utvrditi primopredajnim zapisnikom. -----

3. NAMJENA ZAKUPLJENOG PROSTORA --

1. Ugovorne strane suglasne sud a će Zakupnik koristiti Zakupljeni prostor isključivo u cilju prodaje obuće i proizvoda od kože ("Djelatnost"). Pod prednjim obavljanjem Djelatnosti

Leased Premises are sufficiently described and specified in the Floor Plan and no claims may arise towards the Landlord on the basis of Floor Plan being insufficiently detailed. The Tenant also agrees that changes to the layout of the Leased Premises and/or the Shopping Centre (including any part thereof) necessary for technical or organizational reasons are explicitly allowed without any further Tenant's consent. The Landlord undertakes to notify the Tenant in written form of such changes to the Leased Premises. -----

4. The Parties agree that on the Handover Date the Tenant shall provide the Landlord with the proof that it has concluded the insurance policy for the period of validity of this Agreement in accordance with Article 12 Paragraph 3 hereof. -----

5. The Parties mutually agree that the Landlord shall make available to the Tenant a temporary business premises in the period from approximately 15 September 2019 until at latest 31 December 2019, wherefrom the Tenant shall undertake Activity as the same is defined further on in Article 3 hereunder, and this because the Landlord needs to finalize the Leased Premises up until the phase in which it has hand over the same to the Tenant. The Parties mutually agree that the temporary business premises ("Temporary Business Premises") shall consist of the following: -----

- Business Premises having surface area 70.92 m² (seventy point ninety two square meters) indicated under number 84 on the Floor plan attached as Schedule 8. -----

The Parties agree that during the use of the Temporary Business Premises, the Tenant shall be granted by the Landlord a discount of 100% (hundred percent) to the Rent and Service Charges, while the Tenant undertakes to bear Direct Costs, all as these terms are defined further on in Article 7 hereunder. -----

The Parties shall determine the exact date of handover (regarding both entry and exit from Temporary Business Premises) by handover minutes. -----

3. PURPOSE OF THE LEASED PREMISES --

1. The Parties agree that the tenant will use the Leased Premises solely for the purpose of selling shoes and leather products ("Activity"). Performing of the Activity mentioned in this article implies

Dani

1

61
e

podrazumijeva se besprijekorno funkcioniranje i potpuna opremljenost trgovine, odnosno Zakupljenog prostora, odgovarajuću prisutnost robe kao i ishođenje svih dozvola neophodnih za obavljanje same Djelatnosti. -----

2. Zakupnik stoga bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće smjeti koristiti Zakupljeni prostor za Djelatnosti koje bi bile različite od naprijed opisane ili na način koji bi bio različit od naprijed opisanog, niti smije samostalno donijeti odluku o prestanku obavljanja Djelatnosti dok je ovaj Ugovor na snazi. U protivnom, Zakupodavac je ovlašten raskinuti Ugovor uz pravo na naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. ----

3. Zakupnik se obvezuje da će gore navedenu Djelatnost obavljati pod Trgovačkim imenom: "GULIVER", koji će na uobičajen način istaknuti na Zakupljenom prostoru sukladno napucima iz Tehničkog priloga (Prilog 5). Trgovačko ime pod kojim će se obavljati Djelatnost u Zakupljenom prostoru bitan je element Ugovora i ne smije se mijenjati bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

4. PRIMOPREDAJA ZAKUPLJENOG PROSTORA

1. Zakupljeni prostor će Zakupodavac predati Zakupniku na Datum primopredaje u stanju koje omogućuje Zakupniku da odmah po izvršenoj primopredaji može nesmetano započeti izvođenje unutrašnjih radova potrebnih za obavljanje Djelatnosti (Zakupodavac predaje Zakupljeni prostor u stanju Shell&Core s izvedenim spuštenim stropovima, klimatizacijom i ventilacijom, donjim redom sprinklera, izvedenim kabliranjem u rupama do ugradbenih rasvjetnih tijela, staklenom stijenom koja mora imati jedan ulaz a drugi dio stijene je izlog prema projektu Zakupnika). Zakupnik se obvezuje isključivo o svom trošku izvršiti sve unutrašnje radove Zakupljenog prostora sukladno ovom stavku potrebne za obavljanje Djelatnosti, t.j. prilagoditi prostor obavljanju Djelatnosti, a na način predviđen ovim Ugovorom (što uključuje no nije ograničeno na izvedbu poda, ličenje, postavljanje rasvjete i namještaja). -----

flawless functionality and fully equipped Leased Premises, adequate presence of the goods and obtaining of all permits necessary to perform the Activity itself. -----

2. The Tenant shall therefore not be entitled to change the Activity carried out in the Leased Premises or perform the Activity in a different way, without prior written consent of the Landlord or the person authorized by the Landlord, nor may the Tenant unilaterally decide to stop performing the activities as long as this Agreement is in force. In case of breach of the aforementioned provision, the Landlord is entitled to terminate the Agreement, and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. -----

3. The Tenant is obliged to perform the previously specified Activity under the Brand Name: "GULIVER", which shall be properly visible on the Leased Premises in accordance with the Technical Enclosure for Tenants (Schedule 5). The Brand Name under which Activity is carried out in the Leased Premises is an essential element of this Agreement and the Tenant is not entitled to change the Brand Name without prior written consent of the Landlord. -----

4. HANDOVER OF THE LEASED PREMISES

1. The Leased Premises shall be handed over to the Tenant by the Landlord on the Handover Date in condition which permits the Tenant to immediately upon handover commence without obstacles with execution of internal works necessary to undertake Activity (the Landlord shall hand over the Lease Premises in Shell&Core condition with suspended ceiling, air-conditioning and ventilation, lower row of sprinklers, cables in holes to the fit-in lights, glass wall which must have one entrance and the other part of the glass wall is a shop-window according to Tenant's project). The Tenant undertakes to perform exclusively at his own expense all inner works in Leased Premises in accordance with this paragraph, necessary to carry out the Activity, i.e. to make necessary adjustments of the Leased Premises for the purpose of performing the activity, in accordance with this Agreement (what includes but is not limited to floor, painting, illumination and furniture). -----

\$ail

9

ks
ca

2. Datum primopredaje će biti u razdoblju počev od 11.11.2019. (jedanaestog studenog dvije tisuće i devetnaeste) do najkasnije 31.12.2019. (trideset i prvog prosinca dvije tisuće devetnaeste) godine. ---

3. Na Datum primopredaje Zakupodavac i Zakupnik potpisat će Primopredajni zapisnik kojim se utvrđuje tehničko stanje Zakupljenog prostora, točan Datum primopredaje i točna površina istog te se navode mogući nedostaci Zakupljenog prostora koji Ugovorne strane suglasno utvrde. Nacrt Primopredajnog zapisnika priložen je ovom Ugovoru kao Prilog 2. Dodatno, Zakupnik ne smije odbiti prihvatiti Zakupljeni prostor i/ili potpisati Primopredajni zapisnik temeljem činjenice da bilo koji drugi dio Trgovačkog centra nije u potpunosti u radnom stanju i/ili otvoren za javnost. ---

4. U slučaju da Zakupnik bude odsutan na Dan primopredaje, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika da će se Primopredaja obaviti na neki drugi datum, a ako Zakupnik bude odsutan na taj novi datum, Zakupodavac će jednostrano potpisati Primopredajni zapisnik (radi izbjegavanja svake sumnje, navest će i točnu površinu Zakupljenog prostora kojom će se služiti u izračunu Zakupnine i drugih odgovarajućih naknada kako je predviđeno ovim Ugovorom) te će se smatrati da je Zakupljeni prostor predan Zakupniku na Datum primopredaje koji Zakupodavac označi u Primopredajnom zapisniku. ---

5. U svakom slučaju, Zakupodavac neće biti odgovoran za bilo koji nedostatak Zakupljenog prostora koji nije precizno naveden u Primopredajnom zapisniku. Potpisom Primopredajnog zapisnika kako je predviđeno ovim Ugovorom, Zakupljeni prostor smatrat će se predan Zakupniku na Datum primopredaje u stanju kako je opisano u članku 4.1. ---

6. Nakon Datuma primopredaje, te u opsegu dozvoljenom zakonom, Zakupodavac neće biti odgovoran za ikakvu nanesenu povredu ili štetu, nepriliku, smetnju ili neugodnost, ili vezano uz istu, koju može pretrpjeti Zakupnik, njegovi zaposlenici, posjetitelji Trgovačkog centra, drugi zakupnici, unajmljeni radnici ili koja može nastati na samom Zakupljenom prostoru zbog bilo koje radnje ili propusta bilo koje osobe, kojeg drugog zakupnika ili korisnika, kupca ili posjetitelja (nekog dijela) Trgovačkog centra ili obližnje imovine, ili bilo koje druge obveze koja može nastupiti nakon Datuma primopredaje; osim ako su isti izazvani razlozima za koje je odgovoran isključivo Zakupodavac ili neki od njegovih zaposlenika. Ugovorne strane su posebno suglasne

2. The Handover Date will be in the period from 11.11.2019 (November eleventh two thousand nineteen) until at latest by 31.12.2019 (December thirty-first two thousand and nineteen). -----

3. On the Handover Date, the Landlord and the Tenant shall execute a Handover Protocol confirming technical condition of the Leased Premises, the exact Handover Date and exact surface thereof and listing the possible defects of the Leased Premises mutually determined by the Parties. The draft of Handover Protocol is attached hereto as Schedule 2. In addition, the Tenant may not refuse the acceptance of the Leased Premises and/or signing the Handover Protocol on the basis of any other part of the Shopping Centre not fully functional and/or open for public. -----

4. In the event the Tenant is absent at the Handover Date, the Landlord shall inform the Tenant that the Handover shall be performed on another date, and if the Tenant is absent on such new date, the Landlord shall execute the Handover Protocol (for the avoidance of doubt, setting out also the exact surface of the Leased Premises binding for calculation of Rent and other relevant charges as per this Agreement) unilaterally and the Leased Premises shall be deemed handed over to the Tenant on the Handover Date which will be determined by the Landlord under the Handover protocol. -----

5. In any case, the Landlord cannot be held liable for any defects of the Leased Premises which were not explicitly listed in the Handover Protocol. By execution of Handover Protocol as provided hereunder, the Leased Premises shall be deemed to be handed over to the Tenant on the Handover Date in the state as described in Article 4.1. -----

6. Upon the Handover Date and to the extent permitted by law, the Landlord shall be under no liability for, or in respect of, any injury or damage sustained, nuisance, annoyance or inconvenience which may be suffered by the Tenant, its employees, visitors of the Shopping Center, other tenants, hired workers, or that may occur on the Leased Premises by reason of any act, or default of any person, any other tenant or occupier, any customer or visitor of (any part of) the Shopping Center, or any nearby properties, or any other liability that may occur after the Handover Date; unless caused by the reasons for which the Landlord or any of its employees are solely liable. The Parties agree that any of the Landlord's liability ceases (which particularly relates, but without any

Paul

*ls
ce*

da prestaje svaka odgovornost Zakupodavca (što se posebno odnosi, ali bez ograničenja na Zakupljeni prostor i izvođenje radova u istom) i u cijelosti prelazi na Zakupnika na Datum primopredaje. -----

Za razdoblje od Datuma primopredaje, pa do Prestanka zakupa, odnosno do konačne predaje Zakupljenog prostora Zakupodavcu, Zakupnik preuzima potpunu odgovornost za Zakupljeni prostor, što osobito uključuje odgovornost za čistoću i urednost Zakupljenog prostora, za uklanjanje smeća i otpada koje se može nakupiti kao rezultat izvođenja radova o svom trošku te pripreme za obavljanje Djelatnosti u Zakupljenom prostoru, kao i za apsolutnu sigurnost svih osoba, radnika, a naročito kupaca i posjetitelja Trgovačkog centra. -----

5. TRAJANJE ZAKUPA I OBAVLJANJE DJELATNOSTI

1. Trajanje zakupa će započeti na dan na koji Zakupnik započne s obavljanjem Aktivnosti u Zakupljenom prostoru ("Početak zakupa"), koji datum će biti najkasnije 35 (tridesetpet) dana od Datuma primopredaje, te će završiti nakon 5 (pet) godina od Početka zakupa ("Završetak zakupa"). Ugovor se može po isteku roka produljiti ili obnoviti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, a u skladu s pravilima opisanim u stavku 4. ovog članka. Ako Zakupnik ne započne s obavljanjem Djelatnosti unutar Zakupljenog prostora 35 (tridesetpet) dana od Datuma primopredaje, Trajanje zakupa će automatski započeti prvi dan nakon isteka 35-og (tridesetpetog) dana od Datuma primopredaje, koji će dan onda biti Početak zakupa i Zakupnik će biti obvezan ispunjavati sve obveze temeljem Ugovora (što se posebno, ali bez ikakvih ograničenja odnosi na plaćanje Zakupnine i Mjesečnih akontacija). -----

Ako Zakupnik ne započne s obavljanjem Djelatnosti (ne otvori lokal u skladu s ovim Ugovorom) najkasnije 35 (tridesetpet) dana od Datuma primopredaje, Zakupnik će biti obvezan platiti Zakupodavcu u svakom slučaju, bez obzira na druga prava i obveze temeljem Ugovora, ugovornu kaznu u iznosu od HRK 1,000 (tisuću kuna) za svaki dan zakašnjena u obavljanju Djelatnosti, počev od Početka zakupa pa do stvarno započetog obavljanja Djelatnosti temeljem Ugovora. -----

limitations, to the Leased Premises and works in the same) and fully transfers to the Tenant on the Handover Date. -----

For the period from Handover Date until the End of the Lease Term, or until the final handover of the Leased Premises to the Landlord, the Tenant takes full responsibility regarding the Leased Premises, which particularly includes • the responsibility for the cleanliness and order of the Leased Premises, for the removal of all garbage and waste at its own cost which may arise from the works in the Leased Premises and regarding the preparation for the performance of the Activity in the Leased Premises, and for the absolute safety of all persons, workers, and especially for the safety of customers and visitors of the Shopping Center. -----

5. LEASE TERM AND PERFORMING OF THE ACTIVITIES

1. The Lease Term shall begin on the date when the Tenant starts with the performance of the Activity within the Leased Premises (the "Start of the Lease"), which date shall be at latest 35 (thirty-five) days from Handover Date, and the Lease Term shall end after 5 (five) years from the Start of the Lease (the "End of the Lease"), after which term it may be extended or renewed only with the Landlords written consent, all in accordance with the paragraph 4 of this Article. If the Tenant does not commence with the performance of the Activity within the Lease Premises at latest 35 (thirty-five) days from the Handover Date, the Lease Term shall automatically, under this Agreement, start the first day following expiration of 35 (thirty-five) days from Handover Date, which date shall then be the Start of the Lease and the Tenant shall be obliged to settle all obligations under the Agreement (which in particular, but without any restriction relates to the payment of the Rent and Monthly Advances). -----

If the Tenant fails to start performing the Activity (does not open the shop in accordance with this Agreement) at latest 35 (thirty-five) days from Handover Date, the Tenant will be obliged to pay to the Landlord in any case, irrespectively of other rights and obligations under the Agreement, the contractual penalty in the amount of HRK 1,000 for each day of delay of Activity performance starting from the Start of the Lease, until the actual start of the Activity under the Agreement. -----

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da eventualni prekid u obavljanju Djelatnosti ne oslobađa Zakupnika obveze plaćanja Zakupnine, Mjesečnih troškova, kao ni obveze podmirivanja troškova korištenja električne energije, vode, telefona i drugih. -----

3. Eventualno korištenje Zakupljenog prostora nakon isteka Trajanja zakupa ne podrazumijeva automatsko produljenje ili obnovu Ugovora. Eventualna dodatna plaćanja od strane Zakupnika nakon raskida ili isteka Ugovora smatrat će se Mjesečnim akontacijama prema čl. 7, pa i onda ako bi ta izvršena plaćanja Zakupnik definirao kao Zakupninu i ako bi taj iznos bio upravo u odgovarajućoj protuvrijednosti Zakupnine koja je plaćana za vrijeme trajanja zakupa. Za produljenje ili obnovu Ugovora o zakupu i/ili korištenje Zakupljenog prostora nakon isteka Trajanja zakupa, potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca, a bez iste Zakupodavac ima pravo prisilne ovrhe predviđene čl. 17. ovog Ugovora. -----

4. Zakupnik može, najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka Trajanja zakupa, pisanim putem zatražiti od Zakupodavca produljenje, odnosno obnovu Ugovora iz stavka 1. ovog članka, a ukoliko Zakupodavac u roku od tri mjeseca od primitka pisanog zahtjeva ne dostavi nikakav pisani odgovor, smatrat će se da Ugovor nije produljen. --

5. U slučaju da Zakupnik ne započne s obavljanjem Djelatnosti (ne otvori trgovinu na način predviđen Ugovorom) najkasnije na dan Početka zakupa, Zakupnik će svakako biti dužan, neovisno o ostalim pravima i obvezama temeljem Ugovora, Zakupodavcu platiti ugovornu kaznu u iznosu od 1.000,00 (tisuću) kuna za svaki dan zakašnjenja u obavljanju Djelatnosti počev od Početka zakupa, pa sve dok ne započne obavljati Djelatnost temeljem Ugovora. Zakupnik ima obvezu plaćanja prethodno utvrđene ugovorne kazne ako ne započne s obavljanjem Djelatnosti na ugovoreni datum Početka zakupa samo uslijed isključive krivnje Zakupnika. -----

6. ZAKUPNINA / RENT -----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik za vrijeme od Početka djelatnosti (Početak zakupa) do Završetka zakupa Zakupljenog prostora plaćati iznose kako slijedi: -----

2. The Parties agree that a possible discontinuation in performance of Activity does not affect the Tenant's obligation to pay the Rent, Monthly costs nor the obligation to settle the cost of electricity and water supply, telephone and other direct costs.--

3. In case the Leased Premises remains in use after the expiration of the Lease Term, such Tenant's usage shall not imply an automatic extension or renewal of this Agreement. Any possible additional payments by the Tenant after the termination or expiration date shall be considered as Monthly advance according to Article 7 of this Agreement, even if the Landlord would define these payments as Rent, and even if that amount was just the equivalent to the sum agreed to the Rent. For an extension or renewal of the Lease Agreement, and/or use of the Leased Premises after the Lease Term expiry, a prior written consent of the Landlord is required, and without it, the Landlord has the right to initiate an enforcement procedure under Article 17 of this Agreement. -----

4. The Tenant may, 6 (six) months before the expiry of the Lease Term at the latest, request from the Landlord the extension or renewal of the Agreement from paragraph 1 of this article by written notice of intention, and in case the Landlord does not reply within three months upon the receipt of such written notice, the Agreement shall not be considered as extended nor renewed. -----

5. If the Tenant fails to start performing the Activity (does not open the shop in accordance with this Agreement) on the Start of the Lease at the latest, the Tenant will be obliged to pay to the Landlord in any case, irrespectively of other rights and obligations under the Agreement, the contractual penalty in the amount of HRK 1,000 for each day of delay of Activity performance starting from the Start of the Lease, until the start of the Activity under the Agreement. The Tenant shall pay the before quoted penalty only in the event it fails to commence with Activity on the determined date due to Landlord's fault. -----

6. ZAKUPNINA / RENT -----

1. The Parties agree that the Tenant, starting from the Start of the Activity (Start of the Lease) until the End of the Lease shall pay the following amounts to the Landlord: -----

Dil

h

k
cl

- „Zakupninu prema prometu“ koja će zavisiti od vrijednosti neto prometa kojeg Zakupnik ostvari u Zakupljenom prostoru, na način dalje utvrđen u ovom članku. -----

2. „Zakupnina prema prometu“ iznosi 6% (šest posto) obračunske osnovice, sve uvećano za porez na dodanu vrijednost. -----

3. Obračunsku osnovicu čini iznos neto prometa ostvaren obavljanjem djelatnosti Zakupnika u Zakupljenom prostoru (uključujući terasu) tijekom svakog mjeseca, odnosno ukupna neto vrijednost prodane robe ili usluga (uključujući bez ograničenja i vaučere, kupone i sl.) u svakom pojedinom mjesecu (bez PDV-a). -----

Zakupodavac će Zakupninu prema prometu obračunavati i fakturirati Zakupniku u tekućem mjesecu za prethodni, počev od drugog mjeseca poslovanja u Poslovnom prostoru – Lokalu za protekli mjesec pa nadalje, temeljem dostavljenog ukupnog neto prometa za prethodni mjesec koji mu dostavi Zakupnik. Zakupnina je plativa od dana na koji Zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti u Poslovnom prostoru, te će Zakupodavac Zakupniku fakturirati Zakupninu u tekućem mjesecu za prethodni, temeljem prometa za prethodni mjesec, i tako nadalje. -----

4. Zakupnik se obvezuje da će do 10. (desetog) dana svakog mjeseca predati pisano priopćenje o prometu ostvarenom za prethodni mjesec uslijed obavljanja Djelatnosti u Zakupljenom prostoru i broj blagajničkih računa izdanih prethodnog mjeseca. To priopćenje sastavit će i potpisati zakonski zastupnik Zakupnika, odnosno osoba ovlaštena od strane zakonskog zastupnika Zakupnika. Ukoliko Zakupnik ne ispuni navedenu obvezu nakon proteka roka od 15 dana od pisanog upozorenja Zakupodavca, imat će obvezu platiti ugovornu kaznu od 1.000,00 HRK (tisuću kuna) za svaki dan zakašnjenja dok ne ispuni obvezu davanja priopćenja, neovisno o drugim pravima i obvezama pod ovim Ugovorom. -----

5. Zakupnik je suglasan s tim da Zakupodavac ima pravo od njega pisanim putem zatražiti dostavu informacije o prometu ostvarenom obavljanjem djelatnosti u Zakupljenom prostoru (u svrhu potvrde sadržaja izjave dostavljene sukladno stavcima 3. i 4. ovoga članka), kao i kopiju izvotka iz Knjige popisa, te se Zakupnik isto obvezuje dostaviti tražene dokumente Zakupodavcu bez odgode, te je Zakupnik nadalje suglasan da Zakupodavac može i preko osobe koju je ovlastio i platio verificirati dostavljenu dokumentaciju (poput

- “Turnover Rent”, which will depend on the value of the net turnover realized by the Tenant in the Leased Premises, in a manner described further in this article. -----

2. "Turnover rent" is 6.00% (six percent) of the calculation base, all increased by value added tax. --

3. The calculation base from the previous Paragraph of this Article, is the amount of net turnover generated by the activity of the Tenant in the Leased Premises (including terrace) during each month, i.e. the total net value of sold goods or services (including without limitation the vouchers, coupons etc.) during each month (without VAT). — The Landlord shall calculate and invoice the Turnover rent to the Tenant in the current month for the previous one, as of the second month of the Tenant's activity in the Business Premises - Shop for the previous month and further on, on grounds of total net turnover for the previous month delivered to the Lessor by the Tenant. The Rent is payable as of the date on which the Tenant commences with its activity in the Business Premises, and the Landlord shall invoice to the Tenant the Rent for the previous month in the current month, on grounds of the turnover for the previous month, and so on. -----

4. The Tenant agrees to submit to the Landlord a written report of the turnover realized for the previous month by carrying out the Activity in the Leased Premises until the 10th day of each month, as well as the number of cashier's invoices issued in the previous month. This report shall be drawn up and signed by a legal representative of the Tenant or person authorized by the legal representative of the Tenant. If the Tenant fails to fulfill this obligation after the expiry of 15 (fifteen) days from the Landlord's written notice, the Tenant will be obliged to pay to the Landlord a contractual penalty of HRK 1,000.00 (one thousand) for each day of delay until the submission has been made, regardless of other rights and obligations under the Agreement. -----

5. The Tenant accepts the right of the Landlord to request from the Tenant in writing (for the purpose of verifying the content of the report delivered by the Tenant in accordance with paragraphs 3 and 4 of this Article) to submit the information on the net worth of turnover realized by carrying out the activities in the Leased Premises as well as the photocopy of the listing from the Book list, and the Tenant undertakes to provide the Landlord with the requested documents without any delay, and the Tenant further accepts the right of the Landlord to

\$ ul

1

B
ce

neovisnog revizora) u cilju potvrđivanja vjerodostojnosti iskazane neto vrijednosti ostvarenog prometa kako ga prikaže Zakupnik (primjerice tražeći primjerak prijave dohotka ili prijave PDV-a). Zakupodavac mora obavijestiti Zakupnika o namjeri da verificira navedenu dokumentaciju najmanje 3 (tri) kalendarska dana prije samog pregleda. -----

6. Svi iznosi (npr. dogovoreni iznos Mjesečne Akontacije iz članka 7. stavka 2.) koje plaća Zakupnik temeljem ovog Ugovora, osim individualnih troškova preciziranih ovim Ugovorom, indeksiraju se na temelju ovog Ugovora, bez potrebe za ispunjavanjem bilo kakve formalnosti i bez prethodne obavijesti, počevši od 1. (prvog) siječnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine nadalje. Svi iznosi u ovom Ugovoru navedeni u eurima (uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakupninu) povećat će se godišnje, 1. (prvog) siječnja svake godine tijekom Trajanja zakupa na temelju Harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena – HICP od 1.1.2020. (ili indeksu koji ga zamjenjuje a koji je primjenjiv u vrijeme indeksacije), kojeg navede Statistički ured Europske unije (EUROSTAT). Datum 01.01.2020. (prvi siječnja dvije tisuće devetnaeste) godine računa se kao datum za prvu indeksaciju te će tako povećana zakupnina postati "Zakupnina" za svrhu indeksacije, te će se na isti način indeksirati do Završetka zakupa. S obzirom da Početak zakupa nije početak kalendarske godine, prva indeksacija važi razmjerno razdoblju plaćanja Zakupnine i drugih iznosa u prvoj kalendarskoj godini. Zakupodavac će Zakupnika teretiti sa zaostacima čim bude objavljen gore navedeni pokazatelj. -----

7. Zakupnik se obvezuje zakupninu iz ovog članka podmiriti Zakupodavcu najkasnije na dan dospijanja ispostavljenog računa. -----

7. ZAJEDNIČKI I INDIVIDUALNI TROŠKOVI

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik obavezan snositi i troškove Zakupljenog prostora, koji su povezani s funkcioniranjem Trgovačkog centra i korištenjem Zakupljenog prostora, a to su: -----

a) Troškovi upravljanja, koji se odnose na upravljanje zajedničkim dijelovima Trgovačkog centra, a koje u iznosu prema stavku 2. ovog članka naplaćuje Zakupodavac na ime usluga opisanih u

verify the submitted documents via the person authorized and paid by the Landlord (such as an independent auditor), in order to confirm the authenticity of the reported net worth of turnover as provided by the Tenant (for example, requesting a copy of the income statement, or VAT statement). The Landlord is obliged to inform the Tenant of his intention to verify the relevant documentation at least 3 (three) calendar days before the examination. -----

6. All amounts (e.g. the agreed amount of Monthly Advance from Article 7 paragraph 2) payable by the Tenant under the Agreement, except for the Individual Costs determined under this Agreement, are indexed on the basis of this Agreement, without the need for completing any formalities and without a prior notice, from 1 January 2020 onwards. All the amounts herein stated in Euros (including but not limited to the Rent) shall be increased annually, on 1 January every year during the term of the lease based on the Harmonized index of Consumer prices – HICP from 01.01.2020 (first of January two thousand twenty) (or its equivalent, if applicable at the time of indexation), which specifies the Statistical Office of the European Union (EUROSTAT). 1st January 2020 is calculated as the date for the first indexation and such increased Rent shall become the "Rent" for the indexation purpose and the indexation shall be applied accordingly until the End of the Lease. Since the Start of the Lease is not the beginning of the calendar year, the first indexation applies proportionally based on the term when Rent and other costs' payments were performed in the first calendar year. The Landlord will charge the Tenant with the delayed payments as soon the above indicators are published. -----

7. The Tenant undertakes to settle the rent from this article on the due date of each received invoice at latest. -----

7. COMMON AND INDIVIDUAL COSTS

1. The Parties agree that the Tenant is obliged to bear the costs of the Leased Premises, connected with functioning of the Shopping Center and the usage of the Leased Premises, namely: -----

a) Service Charges, that are related to the management of the common parts of the Shopping Center, charged (in the amount according to the paragraph 2 of this Article) by the Landlord for

Diel

1

K
C

članku 8. koje su obračunate temeljem načela dogovorenih ovim člankom; Troškove upravljanja Zakupnik snosi od Početka djelatnosti (Početak zakupa), te -----

b) Režijski troškovi; definirani u stavku 4. ovoga članka, koji se odnose na individualno korištenje Zakupljenog prostora od strane Zakupnika, a koje naplaćuje Zakupodavac ili Pružatelji usluga. Režijske troškove Zakupnik snosi od Datuma primopredaje. -----

2. Za Troškove upravljanja zajedničkim dijelovima Trgovačkog centra Zakupnik će Zakupodavcu mjesečno plaćati akontaciju ("Mjesečne akontacije") koje se temelje na Budžetu predviđenih troškova. Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju kako će za trajanja ovog Ugovora iznos Mjesečne akontacije biti EUR 6,00 (šest eura) po m2 (kvadratnom metru) površine Zakupljenog prostora mjesečno plus PDV, koji iznos će biti predmet indeksacije u skladu s člankom 6. -----

3. Zakupljeni prostor je Zakupodavac predao s dovodom električne energije (dovoljne angažirane snage za potrebe Zakupnika), telefonskim linijama i odvodom fekalnih voda (detaljniji opis u Tehničkom prilogu). Troškove potrošnje će Zakupnik naknaditi direktno Pružatelju usluga s kojim će sklopiti ugovore, a ako to ne bude moguće onda Zakupodavcu ("Režijski troškovi") koji će mu na ime potrošnje izdati odgovarajuće račune. Režijski troškovi za navedene usluge će biti obračunati na osnovu očitavanja posebnih brojlara, a samo ako to ne bude moguće, navedeni troškovi bit će podijeljeni na sve Zakupnike prema Tabeli koju sastavlja Zakupodavac. -----

8. USLUGE ZAKUPODAVCA -----

1. Za trajanja ovoga Ugovora Zakupodavac ili trgovačko društvo koje on naznači pružat će dolje navedene usluge koje su nužne za pravilno funkcioniranje Trgovačkog centra i obavljanje djelatnosti Zakupnika. Troškovi tih usluga uključeni su u Troškove upravljanja zajedničkim dijelovima Trgovačkog centra i bit će, u skladu s člankom 7., na teret Zakupnika: -----

a) isporuka električne energije, tople i hladne vode, osiguranje grijanja, hlađenja i drugih režija za potrebe Zajedničkih dijelova; -----

b) upravljanje i rukovođenje Trgovačkim centrom; -----

providing services described in the Article 8 of this Agreement, which are calculated in accordance with the provisions set forth in this Article; Service Charges shall be borne by the Tenant from the Start of the Activity (Start of the Lease), and -----

b) Direct costs, as defined in Paragraph 4 of this Article, related to individual use of the Leased Premises by the Landlord, charged by the Landlord or the Provider of services. Direct Costs shall be borne by the Tenant from the Handover Date. -----

2. For the cost of managing the common areas of the Shopping Centre ("Service Charges"), the Tenant shall pay to the Landlord every month an advance ("Monthly Advance") based on the Anticipated Budget Costs. The Parties agree that during the lease period the Monthly Advance amount shall be EUR 6.00 (six euro) per m2 (square meter) of the surface area of the Leased Premises monthly plus VAT, which amount shall be subject to indexation in accordance with Article 6. -----

3. The Leased Premises is handed over with supply of electricity (with sufficient power for all Tenants' needs), telephone lines and drain sewage (detailed description in the Technical Enclosure). Whenever possible, the Tenant will sign a deal directly with the Company - service provider (as telephone), when not, he will reimburse the cost of total consumption ("Direct Costs") to the Landlord who shall, for these consumption, issue appropriate invoices. Whenever possible, Direct costs for these services shall be calculated on the basis of meter readings. If this is not possible, these costs will be distributed to all Tenants according to the Table made by the Landlord. -----

8. SERVICES OF THE LANDLORD -----

1. Throughout the lease, the Landlord or the company it appointed shall provide services mentioned herein to the Tenant that are necessary for proper functioning of the Shopping Center and for the Activity performed by the Tenant. The costs of such services are included in the fees for the costs of managing the common areas of the Shopping Center (Service Charges) and in accordance with Article 7, of this Agreement, will be charged to the Tenant -----

a) power supply, hot and cold water supply, heating, cooling and other direct expenses for the common areas of the Shopping Center -----

b) governance and management of the Shopping -----

Dub

62

	Center
c) nadzor Zajedničkih dijelova Trgovačkog centra;	c) supervision of the common parts of Shopping Center
d) reklamiranje i promidžba Trgovačkog centra; --	d) advertising and promotion of the Shopping Center
e) redovno održavanje Zajedničkih Dijelova, parkirališta i estetskog izgleda neposredne okolice Trgovačkog centra;	e) regular maintenance of common areas of the Shopping Center, parking lots and visual looks of immediate surrounding area of the Shopping Center
f) redovno održavanje vodovodnih, kanalizacijskih, električnih i ventilacijskih instalacija te instalacija za grijanje Zajedničkih dijelova do priključaka u lokale;	f) regular maintenance of water supply, sewerage, electrical and ventilation installations and installations for heating the common parts of the Shopping Center to outlets in stores
g) redovno održavanje protupožarnog sistema Trgovačkog centra;	g) regular maintenance of firefighting system
h) čišćenje Zajedničkih dijelova Trgovačkog centra;	h) cleaning the common parts of the Shopping Center;
i) održavanje i korištenje zvučnika i razglasne instalacije Zajedničkih dijelova Trgovačkog centra;	i) maintenance and use of loudspeakers and public address installations of common parts of the Shopping Center
j) održavanje zajedničkih zelenih površina;	j) maintenance of common green areas
k) održavanje automatskih ulaznih vrata Trgovačkog centra;	k) maintenance of automatic door of the Shopping Center
l) održavanje uređaja za brojenje osoba;	l) maintenance of equipment for people counting--
m) "nursery" za djecu, garderoba ili čuvanje kolica za kupovinu;	m) "nursery" for children, luggage or storage of shopping trolleys
n) redoviti popravci strukturnih elemenata Trgovačkog Centra: zidova, konstrukcijskih elemenata, prozora i stakala, ulaznih vrata Trgovačkog centra;	n) full repair of structural elements of the Shopping Center: walls, structural elements, windows and glass, Center entrance door--
o) odvoz smeća.	o) garbage collection
2. U Troškove upravljanja zajedničkim dijelovima Trgovačkog centra ulaze također: -----	2. The costs of managing the common parts of the Shopping Center (Service Charges) also covers: ----
a) osiguranje zajedničkih dijelova Trgovačkog centra, sukladno sa člankom 11.;	a) Insurance of common parts of Shopping Center, in accordance with Article 11 of this Agreement
b) komunalne naknade.	b) utility charges
9. FAKTURIRANJE I PLAĆANJE	9. INVOICING AND PAYMENT

Dil

1

W
ce

1. Zakupodavac će svaki mjesec Zakupniku dostaviti račun na adresu naznačenu u Ugovoru, s tim da primjerak istog može dostaviti Zakupniku i na mail anita@guliver.hr ; kata@kameleon.hr; milan@guliver.hr . Zakupnik je dužan svaki zaprimljeni račun platiti najkasnije do naznačenog datuma dospijea. -----

2. Naknadu Režijskih troškova iz članka 7. Zakupnik će izvršiti na osnovu računa koje ispostavi Zakupodavac ili pružatelj usluge. Rokovi plaćanja bit će u skladu s prethodnim stavkom. -----

3. Ugovorne kazne predviđene ovim Ugovorom (bez obzira da li su izričito imenovane kao ugovorne kazne, penali, ili drugim odgovarajućim nazivom) Zakupodavac će redovno fakturirati i Zakupnik ih mora platiti Zakupodavcu u roku dospijea naznačenom na računu. -----

4. Zakupnik će prema Zakupodavcu vršiti sva plaćanja koja proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući i ugovorne kazne, u korist žiro-računa koji Zakupodavac označi, a koji će Zakupodavac i naknadno dostaviti Zakupniku po potebi i pozivu Zakupnika, zajedno sa svim podacima potrebnima za vršenje uplata. -----

5. U slučaju da Zakupnik osporava ispostavljene račune, on neće biti oslobođen plaćanja naznačenih iznosa, osim ako račun ne bude sadržavao materijalne greške, kao što su greške vezane za prijepis. -----

6. U slučaju zakašnjenja plaćanja temeljem ovog Ugovora, obračunavat će se (zakonske) zatezne kamate. -----

7. U skladu s hrvatskim propisima i samo dok na snazi bude obveza da se među hrvatskim trgovačkim društvima plaćanje vrši u kunama, sva plaćanja dogovorena ovim Ugovorom bit će preračunata u kune. Kunska protuvrijednost nekog iznosa u stranoj valuti bit će utvrđena prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa, odnosno na dan dospijea kada je dan dospijea mjerodavan sukladno Ugovoru. -----

8. Plaćanje će se smatrati izvršenim tek u trenutku knjiženja iznosa na žiro-račun Zakupodavca, a pod datumom plaćanja Ugovorne strane

1. The Landlord shall submit an invoice to the Tenant each month to the address specified in this Agreement, and the copy of the invoice may be delivered to the Tenant by e-mail to anita@guliver.hr ; kata@kameleon.hr; milan@guliver.hr . The Tenant shall pay the invoice until the indicated due date at the latest. -----

2. Settlement of Direct Costs from the Article 7 of this Agreement the Tenant shall pay based on the invoice delivered by the Landlord or service provider. The deadlines of payment due dates shall be in accordance with the above mentioned Paragraph 1 of this Article. -----

3. The Landlord shall regularly invoice contractual penalties (regardless whether they are explicitly referred to as contractual penalties, penalties, or by other applicable term) prescribed by this Agreement and the Tenant is obliged to settle them within the due date specified on the invoice. -----

4. The Tenant is obliged to settle all the payments from this Agreement to the Landlord, including contractual penalties, via Bank transfer to the transfer account determined by the Landlord, who shall additionally subsequently provide all the necessary transfer account and payment information if necessary and upon Tenant's request. -----

5. Should the Tenant challenge delivered invoices, it shall not be exempt from paying the designated amount, unless the invoice contains material errors, such as errors related to transcription. -----

6. In case of delayed payment, statutory interest on arrears will be charged. -----

7. In accordance with applicable Croatian regulations, and only while the currency of payment is Croatian Kuna in business to business transactions, all payments arising to this Agreement will be converted in Kuna. Kuna equivalent of any amount under this Agreement in foreign currency will be determined according to the mean rate of the Croatian National Bank, on the invoice date or the due date whenever the due date is relevant under the Agreement. -----

8. Payment shall be considered as having been effected only upon booking of the entry to the Landlord's account, and the Parties agree that the

Dud

|

ks
ce

podrazumijevaju datum dospijeća uplate. -----

9. Knjiženja plaćanja prema Zakupodavcu će se izvršiti na sljedeći način: -----

a) s naslova Zakupnine najprije će se izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom same Zakupnine (počevši od najranije); -----

b) s naslova Mjesečnih akontacija najprije će se izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom samih Mjesečnih akontacija (počevši od najranijih); -----

c) s naslova naknade Režijskih troškova najprije će se izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom samih Režijskih troškova (počevši od najranijih). -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je navedeni način plaćanja prihvaćen i primjenjivat će se neovisno označi li Zakupnik drukčiji redosljed plaćanja. -----

10. Za svako plaćanje izvršeno od strane Zakupnika verificirat će se službeni tečaj EUR-a u odnosu na kunu na dan uplate na žiro-račun Zakupodavca. Navedeni tečaj usporedit će se s tečajem važećim na dan ispostavljanja računa. U slučaju da kuna devalvira više od 2% (dva posto), Zakupodavac pridržava pravo izdavanja dodatnog računa s iznosom nastalim množenjem razlike tečaja s iznosom Zakupnine u EURIMA. -----

10. GARANCIJA PLAĆANJA -----

1. U svrhe osiguranja svih obveza Zakupnika po ovom Ugovoru i sukladno svim naknadno sklopljenim aneksima, Zakupnik je obvezan Zakupodavcu predati Garanciju plaćanja i to najkasnije do Datuma primopredaje; s time da stranke kao jedini oblik Garancije plaćanja temeljem ovog Ugovora ugovaraju isključivo plog novca ili bankarska garancija na prvi poziv bez prigovora. Ako Zakupnik ne ispuni ovu obvezu ili ako u bilo kojem trenutku tijekom Trajanja Zakupa obveze Zakupnika ne budu u cijelosti osigurane (npr. ne dostavi se plog ili bankarska garancija u čitavom iznosu kako je predviđeno ovim Ugovorom ili Zakupnik ne dostavi novi plog ili novu bankarsku garanciju ukoliko Zakupodavac Garanciju plaćanja iskoristi tijekom Trajanja

date of payment means the maturity date of the payment. -----

9. The Parties agree that the registration of the payment of the relevant amounts to the Landlord shall be performed in the following manner: -----

a) with regard to the Rent, possible interest shall be paid first for the late payments, then the Rent itself (from the earliest to most recent); -----

b) with regard to the Monthly Advance payments first the payment of possible interest on arrears shall be settled, and later on Monthly Advances (from the earliest to most recent); -----

c) with regard to Direct Costs first the settlement of any interest for late payments, then the Direct Costs (from the earliest to most recent). -----

The Parties mutually agree that the above mentioned method of payment is accepted and that it shall be applied regardless of whether the Tenant designates different payment method or payment order. -----

10. For each payment, which shall be made by the Tenant, and under this Agreement, the official rate of Euro against the HRK will be verified on the day of payment to the Landlord's transfer account. Such exchange Rate shall be compared with rate of exchange on the date of issuing invoice. In case HRK devalues by more than 2% (two percent), the Landlord has the right to issue additional invoice in the amount of multiplication of the exchange rate difference with the amount of rent in EURO. -----

10. PAYMENT GUARANTEE -----

1. For the purpose of guaranteeing any and all obligations of the Tenant under this Agreement and any of its future annexes, the Tenant shall provide the Landlord, until the Handover Date at the latest, with the Payment Guarantee; where the Parties agree that under this Agreement the deposit or the bank guarantee on first call without any objection are exclusively the only forms of the Payment Guarantee. Should the Tenant fail to do so or should at any time during the Lease Term the Tenant's obligations not be fully secured (i.e. the deposit or bank guarantee is not provided in the full amount as described herein, or if the Tenant does not provide the Landlord with the new deposit or the new bank guarantee in case the Landlord uses the Payment Guarantee during the Lease Term) by way of

Diel

1

kl
ce

zakupa) temeljem pologa ili bankarske garancije; Zakupodavac ima diskrecijsko pravo, a bez obzira na bilo koje drugo pravo sukladno ovom Ugovoru, odbiti izvršiti primopredaju Zakupljenog prostora Zakupniku (temeljem koje radnje Zakupnik neće ostvariti bilo kakvo pravo čak i ako je isto predviđeno ovim Ugovorom) i/ili raskinuti ovaj Ugovor bez otkaznog roka uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa, a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. -----

2. Radi izbjegavanja svake sumnje a bez obzira na sve druge odredbe ovog Ugovora, neovisno o tome je li Ugovor raskinut, Zakupodavac ima pravo staviti puni iznos Garancije plaćanja t.j. koristiti polog ili bankarsku garanciju ako isto bude bilo potrebno za pokrivanje svih preostalih neplaćenih obveza Zakupnika prema Zakupodavcu, te u tu svrhu Zakupnik daje neopozivu suglasnost Zakupodavcu da koristi Garanciju plaćanja na prikladan način. -----

3. Garancija plaćanja (polog ili bankarska garancija) iz ovog članka bit će predana za iznos od EUR 9.540,00 (devet tisuća petsto četrdeset eura i nula centi), uvećano za PDV, a koji iznos odgovara iznosu 3 (tri) mjesečne Zakupnine, plus iznos koji Zakupnik mora platiti na ime Zajedničkih troškova (Mjesečnih predujmova) u razdoblju od 3 (tri) mjeseca i ista mora biti na raspolaganju Zakupodavcu u punom iznosu do isteka 3 (tri) mjeseca nakon isteka Trajanja zakupa, osim ukoliko Zakupodavac utvrdi da nema nikakvih potraživanja prema Zakupniku temeljem ovog Ugovora, a u kom slučaju će Zakupodavac Zakupniku Garanciju Plaćanja vratiti odmah nakon utvrđenja da ne postoje potraživanja prema Zakupniku po isteku Trajanja zakupa. U slučaju da se iz bilo kojeg razloga smanji iznos Garancije plaćanja, Zakupnik je dužan bez odgađanja pružiti Zakupodavcu dodatnu Garanciju plaćanja i/ili dopuniti već izdanu Garanciju plaćanja na način da Zakupodavcu cijelo ugovoreno vrijeme bude osiguran i na raspolaganju ukupni ugovoreni iznos. -----

4. U slučaju da Zakupnik ne postupi sukladno prethodnim odredbama, te ne dostavi Garanciju plaćanja najkasnije do Datuma primopredaje ili ne pruži i/ili dopuni Zakupodavcu već izdanu Garanciju plaćanja na način da Zakupodavcu cijelo

deposit or a bank guarantee; the Landlord may, at its discretion and regardless of any of its other rights under this Agreement, refuse to hand over the Leased Premises to the Tenant (which shall not result in any right of the Tenant, even where provided for in this Agreement) and/or terminate this Agreement with immediate effect and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. -----

2. For the avoidance of doubt and notwithstanding any other provision of this Agreement, regardless on whether the Agreement has been terminated, the Landlord will have the right to use the Payment Guarantee, i.e. to the deposit or bank guarantee as necessary for covering all outstanding obligations of the Tenant towards the Landlord, and for that purpose the Tenant gives irrevocable consent to the Landlord to use the Payment Guarantee in a proper way. -----

3. Payment Guarantee (the deposit or the bank guarantee) from this Article shall be delivered for the amount of EUR 9,540.00 (nine thousand five hundred forty euro and zero cents) plus VAT, which corresponds to 3 monthly Rent amounts plus 3 monthly Service Charges (Monthly Advances) which need to be paid by the Tenant for management costs of the common areas, and the Landlord shall be entitled to use the Payment Guarantee in full until 3 months after the expiry of the Lease Term, except in case that the Landlord determines that the Tenant has no obligations towards the Landlord under this Agreement, in which case the Landlord will return the Payment Guarantee to the Tenant immediately upon determination that he has no claims towards the Tenant after the expiry of the Lease Term. In case that, for any reason, the Payment Guarantee amount is reduced, the Tenant shall without hesitation provide the Landlord with additional Payment Guarantee, or shall amend the already provided Payment Guarantee to ensure the Landlord is secured and can dispose with full agreed amount throughout the entire agreed term. -----

4. If the Tenant does not comply with the aforementioned provisions and fails to deliver the Payment Guarantee by the Handover Date at the latest, or does not provide the Landlord with additional Payment Guarantees, or amend the

Diul

1

CE

ugovoreno vrijeme bude osiguran i na raspolaganju ukupni ugovoreni iznos, Zakupnik će svakako biti dužan, neovisno o ostalim pravima i obvezama temeljem Ugovora, Zakupodavcu platiti ugovornu kaznu u iznosu od 1.000,00 (tisuću) kuna za svaki dan zakašnjenja u ispunjenju obveze dok je Ugovor na snazi. -----

11. OBVEZE ZAKUPNIKA -----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik odgovara za zakupljeni prostor, opremu, te za odgovarajuće stanje instalacija zakupljenog prostora, kao i radove održavanja i uređenja istog. Zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku vršiti sve radove potrebne zbog popravka zakupljenog prostora, kao i redovito održavati poslovni prostor, s tim da ne smije započeti takve radove, popravke i preinake zakupljenog prostora bez pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

2. Zakupnik je dužan odmah nakon nastanka obavijestiti Zakupodavca o svim eventualnim štetama nanesenim zakupljenom prostoru ili nastalim u zakupljenom prostoru, kao i o namjeri obavljanja radova (primjerice popravaka i preinaka) u zakupljenom prostoru. -----

3. Zakupnik odgovara za zakonito obavljanje Djelatnosti u zakupljenom prostoru. Zakupnik se obvezuje uskladiti obavljanje Djelatnošću sa svim važećim propisima, pravilnicima, odlukama, obavijestima, pravilima i propisima državne ili lokalne vlasti ili bilo kojeg drugog tijela. Za cijelo vrijeme trajanja Ugovora zakupnik se obvezuje imati valjana ovlaštenja, odobrenja i dozvole nužne za obavljanje Djelatnosti. -----

4. Zakupnik je dužan održavati zakupljeni prostor u skladu s pravilima dobrih poslovnih običaja (pažnjom dobrog gospodarstvenika), u urednom i dobrom tehničkom stanju, pridržavati se relevantnih tehničkih pravila, poštivati pravila sigurnosti i higijene te svih pravila iz priloženog Pravilnika Trgovačkog centra (Prilog 4). Ukoliko bi Zakupnik ustrajno i evidentno kršio navedena pravila i nakon primitka pisane obavijesti Zakupodavca kojim ga poziva na prestanak kršenja navedenih pravila, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor bez otkaznog roka, uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje

already provided Payment Guarantees to ensure the Landlord is secured and can dispose with full agreed amount throughout the entire agreed term, the Tenant will be obliged to pay to the Landlord in any case, irrespectively of other rights and obligations under the Agreement, the contractual penalty in the amount of HRK 1,000 (one thousand) for each day of delay while the Agreement is in force. -----

11. OBLIGATIONS OF THE TENANT -----

1. The Parties agree that the Tenant is responsible for the Leased Premises, equipment and for the appropriate condition of all installations in the Leased Premises, as well as for the maintenance of the Leased Premises. The Tenant is obliged to repair at his own expense all the works necessary for the repair of the Leased Premises, as well as to regularly maintain the Leased Premises, and the repairs and reconstruction in a Leased Premises cannot be carried out without a prior written consent of the Landlord. -----

2. The Tenant is obliged to notify the Landlord immediately upon the incident about any possible damage done to the Leased Premises or in the Leased Premises, as well as on the intention of performing works (e.g. repairs and reconstruction) in the Leased Premises. -----

3. The Tenant is responsible for the lawful performance of Activities in the Leased Premises. The Tenant is obliged to harmonize performance of Activities with all relevant positive legislation, regulations, decisions, notifications, rules and regulations of the governmental bodies and the local government or any other competent body. For the entire time of Term of lease the Tenant agrees, at all times, to have valid licenses, approvals and permits necessary for the lawful performance of the Activity. -----

4. The Tenant is obliged to maintain the Leased Premises according to good business practice rules, in good technical condition, obeying relevant technical regulations, and respecting the rules of safety and hygiene, and all the rules of the enclosed Shopping Center Rule Book (Schedule 4). If the Tenant persistently and obviously violates the afore mentioned rules even after receipt of written notice of the Landlord inviting him to cease with violations, the Landlord has the right to terminate this Agreement without any notice period and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the

D. Mil

1

K

e

bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. -----

5. Zakupnik odgovara za štetu koju prouzroče njegovi predstavnici, zaposlenici ili njegovo osoblje unutar Zakupljenog prostora ili u zajedničkim prostorima Trgovačkog centra. -----

6. Zakupodavac je ovlašten obaviti kontrole u Zakupljenom prostoru, ne ometajući pritom obavljanje djelatnosti Zakupnika, u cilju provjere ispravnog ispunjavanja ugovornih obveza od strane Zakupnika. Zakupodavac ili osoba koju on u tu svrhu ovlasti može posjetiti Zakupljeni prostor u radno vrijeme. -----

7. Zakupnik se obvezuje pridržavati radnog vremena Trgovačkog centra koje je predviđeno Pravilnikom o upravljanju Trgovačkim centrom u prilogu, te je dužan obavljati Djelatnost na način da ne ometa ostale zakupnike u Trgovačkom centru. -----

12. OSIGURANJE

1. Zakupodavac ovime izjavljuje kako ima sklopljene, sukladno raspoloživosti hrvatskog tržišta, police osiguranja širokog spektra za zaštitu Zakupodavca i Zakupnika Trgovačkog centra (što ne uključuje osiguranje svih stvari unutar zakupljenih prostora i ne uključuje prostor hipermarketa) i to: -----

a) policu koja pokriva štete prema trećima, a koje proizlaze iz vlasništva i vođenja nekretnine (odnosno redovni i izvanredni radovi održavanja), područja i instalacija namijenjenih zajedničkom korištenju kao i onih koje koriste sami zakupnici; isključene su samo štete prema trećima koje se pripisuju obavljanju specifične djelatnosti pojedinih zakupnika. -----

b) policu koja pokriva štete na nekretninama i na područjima i instalacijama namijenjenim zajedničkom korištenju, ili korištenju od strane Zakupnika, koje je prouzročio požar, eksplozija, dim kao i prirodne nepogode, štrajk ili vandalistička djela i koje se ne mogu pripisati određenoj djelatnosti pojedinog zakupnika. -----

c) policu koja pokriva štete nanekretninama i na područjima i instalacijama namijenjenim zajedničkom korištenju, ili korištenju od strane Zakupnika, koje je prouzročio požar, eksplozija, dim a koje se pripisuju određenoj djelatnosti

Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. -----

5. The Tenant shall be responsible for any damage caused by its representatives, employees or its personnel inside the Leased Premises and in the common parts of the Shopping Center. -----

6. The Landlord is authorized to control the Leased Premises, not disturbing the performance of the Activities, in order to validate proper fulfillment of contractual obligations by the Tenant. The Landlord or his agent, may visit the Leased Premises during business hours -----

7. The Tenant undertakes to meet the terms of the working time in the Shopping Center, in a manner determined by the Regulations of the Shopping Center attached to this Agreement, and is also obliged to perform the Activity in a way not to disturb other tenants in the Shopping Center. -----

12. INSURANCE

1. The Landlord hereby confirms that it has concluded relevant insurance policies, taking into account the availability of the Croatian market, an insurance policies with wide coverage to protect the Landlord and the Tenant of the Shopping Center (which does not include an insurance of all the belongings located in the leased premises nor the hypermarket area), exactly as follows: -----

a) A policy covering damages to third parties, arising from the ownership and real estate management of the property (regular and extraordinary maintenance work), the areas and installations intended for common use and those that use tenants themselves, damages to the third parties are excluded attributable to the performance of specific activities of certain tenants. -----

b) A policy covering damages to the real estate property and the installations intended for common use, or use by the Tenant, caused by fire, explosion, smoke, as well as natural disasters, strikes or vandalism and that cannot be attributed to a specific activity of a particular tenant. -----

c) A policy covering damage to the real estate property and in the areas and installations intended for common use, or use by the Tenant, caused by fire, explosion, smoke, and attributed to a specific activity of each tenant as well as damage caused by

Diel

1

ks

ce

pojednog zakupnika kao i štete prouzročene štrajkom ili vandalističkim djelima. -----

2. Kada se izdvoji dio koji pripada Hipermarketu, troškove navedenih polica za zajedničke dijelove snosit će svi zakupnici na temelju podjele prema Tabeli zajedničkih dijelova koju će sastaviti Zakupodavac. Učešće u šteti (franšiza) koje proizlazi iz korištenja police snosit će osoba odgovorna za štetu. Ni iz kojeg razloga to se učešće ne može tražiti od Zakupodavca. -----

3. Sklapanje i plaćanje polica navedenih u stavku 1. ovog članka ne oslobađa Zakupnika obveze sklapanja police osiguranja za odgovornost prema trećima koja pokriva štete koje proizlaze iz obavljanja djelatnosti u lokalu za vrijeme trajanja ovog Ugovora, kao i police osiguranja koja pokriva bilo koju štetu, gubitak i/ili uništenje Zakupnikovih stvari, dobara, namještaja, kao i sve druge imovine u vlasništvu Zakupnika smještene unutar Zakupljenog prostora (uključujući Skladište) tijekom Trajanja zakupa, pokrivajući razdoblje od Početka zakupa do trenutka kada Zakupnik Zakupodavcu preda Zakupljeni prostora po Završetku Trajanja zakupa a koju policu osiguranja se Zakupnik ovdje obvezuje sklopiti u skladu s potencijalnim rizikom, s tim da osigurana svota po osiguranom slučaju ne smije biti manja od EUR 100.000,00 (sto tisuća eura). -----

4. Zakupnik je odgovoran za svaku štetu unutar Zakupljenog prostora ili na štetu nastalu u zajedničkim prostorima Trgovačkog centra koju je uzrokovao Zakupnik, njegovi radnici ili osoblje, izvođači radova koje Zakupnik angažira ili treće osobe koje su postupale po nalogu i uputi Zakupnika, te se obvezuje podmiriti troškove popravaka takve štete. -----

13. REKLAMNI NATPISI

1. Zakupniku nije dozvoljeno na vanjske zidove Zakupljenog prostora, Trgovačkog centra ili u zajedničke prostore Trgovačkog centra postavljati natpise, reklame ili dekoracije bez prethodnog pisanog odobrenja Zakupodavca. U slučaju da Zakupodavac u roku od 15 (petnaest) dana od datuma primitka predmetnog zahtjeva Zakupnika ne izda pisano odobrenje, smatrat će se da zahtjev nije odobren. -----

strikes or vandalism. -----

2. Once the part that belongs to the hypermarket is excluded, the costs of the mentioned policies for the common areas will be covered by all the tenants, on the basis of the sharing of costs according to the Common Areas Table made by the Landlord. Participation in the damages (franchise) from the use of insurance will be covered by the person responsible for the damage, and for no reason such sharing cannot be required from the Tenant -----

3. Conclusion and payment of policies stated in Paragraph 1 of this Article shall not absolve the Tenant from the obligation to conclude insurance policy for liability for damage to third parties which covers the damages arising from carrying out the Activity in the Leased Premises for the Term of lease; as well as the insurance policy that covers any kind of damage, loss and/or destruction of the Tenant's belongings, goods, furniture and all the other Tenant's property located inside the Leased Premises (including the Warehouse), covering the period from the Start of the Lease until the Tenant's handover of the Leased Premises back to the Landlord after the End of the Lease Term; the maximum amount of insurance must be harmonized with potential risk, and cannot be less than EUR 100,000. -----

4. The Tenant is liable for any damage within the Leased Premises or in the common areas of the Shopping center, caused by the Tenant, his employees or staff, contractors hired by the Tenant or third parties that have acted based on the Tenant's instructions, and the Tenant undertakes to bear all the costs or repairment of such damage. -----

13. ADVERTISING SIGNS

1. The Tenant is not permitted to mount signs, advertisements or decoration on the exterior walls of the Leased Premises, on the walls of the Shopping Center or in the common area of the Shopping Center without a prior written consent of the Landlord. In the event that the Landlord does not issue a written authorization within 15 (fifteen) days from the date of receipt of the request by the Tenant, it shall be considered that the Request was not approved. -----

Diel

A

U

14. NAKNADNO UREĐENJE ZAKUPLJENOG PROSTORA I NAKNADNE ADAPTACIJE -----

1. Zakupnik je dužan prilikom svakog eventualnog uređenja Zakupljenog prostora izraditi arhitektonski projekt, projekt unutrašnjeg uređenja i estetskog izgleda Zakupljenog prostora. Zakupnik ne smije započeti s izvođenjem takvih radova prije nego što dobije izričitu pisanu suglasnost Zakupodavca, u protivnom je Zakupodavac ovlašten raskinuti Ugovor uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa, a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. Ugovorne strane će utvrditi tehničke detalje svakog naknadnog uređenja Zakupljenog prostora nakon što Zakupnik dostavi detaljni projekt adaptacije s tehničkim i konstrukcijskim rješenjima. -----

2. Zakupnik ima obvezu isključivo o svom trošku ishoditi sve dozvole i suglasnosti neophodne za izvršenje eventualnih radova u ili u svezi Zakupljenog prostora. -----

3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja u Zakupljenom prostoru Zakupnik će izvesti na vlastiti trošak i rizik, a one će po isteku Trajanja zakupa ili eventualnom raskidu ugovora/raskidu bez naknade postati vlasništvo Zakupodavca, osim prenosivih dijelova namještaja. Zakupodavac stoga nije dužan naknaditi nikakve troškove koje će Zakupnik imati zbog izvođenja poboljšanja ili tehničkih instalacija, odnosno uređenja, te Zakupnik nema pravo na smanjenje zakupnine. -----

4. Zakupnik se obvezuje da će svi eventualni radovi u Zakupljenom prostoru biti izvođeni tako da ni na koji način ne ometaju poslovanje Trgovačkog centra ili drugih prostora, odnosno zakupnika. -----

5. U slučaju pritužbi drugih prostora, odnosno zakupnika na izvođenje radova Zakupnika, isti će odmah po pisanom upozorenju Zakupodavca biti dužan prestati s izvođenjem radova, te će radove smjeti nastaviti samo na način da ukloni razloge pritužbi. -----

14. HANDING OVER AND ACCEPTANCE OF THE LEASED PREMISES UPON TERMINATION OF THE CONTRACT -----

1. The Tenant is obliged to prepare the architectural design, interior design project and visual appearance of the Leased Premises for every possible subsequent modifications or decorations during the Term of the Agreement. The Tenant is not authorized to start with of any works in the Leased Premises before obtaining a written consent by the Landlord, if not, the Agreement shall be terminated by the Landlord and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. The Parties will establish the technical details after the Tenant submits a detailed project of adaptation with technical and structural solutions, in accordance with the Technical Enclosure. -----

2. The Tenant is obliged to obtain all the necessary permits and approvals for the execution of the works in or in connection with the Leased Premises at its own cost. -----

3. The Parties agree that the Tenant shall, regardless of the written consent, perform all possible changes and improvements in the Leased Premises at his own expense and risk, and they shall, at the End of the Lease Period or the possible early termination of the Agreement, become belongings of the Landlord without any consideration, except movable furniture. Thereby, the Landlord is not obliged to reimburse any costs that the Tenant will have, due to works done, or in relation to possible improvements or technical installations, nor the Landlord does have any right on the reduced rent amount. -----

4. The Tenant undertakes to perform all the eventual works in the Leased Premises in such way that the business of the Shopping Center or other shops, i.e. Tenants must not be disturbed -----

5. In case of other shops, i.e. Tenants complaints regarding the works performed by the Tenant, the Tenant shall be obliged to stop all the works immediately after the written notice of the Landlord, and shall be allowed to continue with the works only in such manner to eliminate the reasons of complaints. -----

Diul

1

ce

6. Za vrijeme radova ili dok traje prekid s izvođenjem radova sukladno prethodnom stavku, Zakupnik je dužan podmirivati sve troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora kao da obavlja Djelatnost bez prestanka. -----

7. Zakupnik će biti dužan uredno prekriti vanjska stakla kako bi se onemogućilo da se iz galerije vide radovi unutar Zakupljenog prostora. U slučaju neispunjavanja te obveze Zakupnik će Zakupodavcu plaćati ugovornu kaznu od 20.000,00 kn (dvadeset tisuća kuna) mjesečno počevši od upozorenja Zakupodavca do ispunjenja obveze ili do završetka radova. -----

8. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da ugovornu kaznu iz prednjeg stavka naplati iz izdane Garancije plaćanja. -----

15. PREDAJA ZAKUPLJENOG PROSTORA PO PRESTANKU UGOVORA -----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u roku od najkasnije 15 (petnaest) dana po isteku ili raskidu Ugovora (osim ukoliko drugačije nije utvrđeno Ugovorom; npr. članak 10. stavak 1.), odnosno najkasnije onog dana koji Ugovorna strana naznači, kada Ugovorna strana ima takvu mogućnost temeljem ovog Ugovora (kao u slučaju iz članka 16. stavka 3.), Zakupnik dužan predati Zakupodavcu Zakupljeni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari. Nakon isteka tog roka Zakupnik nema više nikakva prava u Zakupljenom prostoru i ovlašćuje Zakupodavca, bez daljnjih pitanja ili dozvola, da odmah, po potrebi i prisilnom ovrhom, uđe u posjed Zakupljenog prostora te isto se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda. Ukoliko bi Zakupnik imao dug po osnovi eksploatacije Zakupljenog prostora, odnosno temeljem ovog Ugovora, Zakupodavac može robu ili namještaj koji bi zatekao u lokalu zadržati kao djelomičnu kompenzaciju za eventualne dugove do pune naplate, odnosno kao pravo zadržanja. Vrijednost pripisana tim dobrima bit će vrijednost eventualne realizacije, odnosno djelomične kompenzacije. U slučaju dvojbe ima li Zakupodavac ovlaštenje prodati stvari Zakupnika, smatrati će se da je Zakupnik temeljem ovog Ugovora Zakupodavcu dao izričito i neopozivo ovlaštenje da u ime Zakupnika, a za račun Zakupodavca proda zadržane stvari koji iznosi će poslužiti za namirenje potraživanja Zakupodavca temeljem ovog Ugovora. -----

6. During the works or during the interruption of the works in accordance with the previous Paragraph, the Tenant is required to pay all the costs arising out of this Agreement as if it performs Activity without stopping -----

7. The Tenant will be required to properly cover the exterior glass to make it impossible to see works in the Leased Premises from the gallery. In case of failure to meet these obligations the Tenant shall pay a contractual penalty of HRK 20,000 (twenty thousand) per month starting from Landlord's warning until the fulfilment of the obligation or completion of works. -----

8. The Tenant agrees that the Landlord is allowed to use the submitted Payment Guarantee to collect the contractual penalties from the previous Paragraph. -----

15. HANDING OVER AND ACCEPTANCE OF THE LEASED PREMISES UPON TERMINATION OF THE CONTRACT -----

1. The Parties agree that no later than 15 (fifteen) days from the date of expiration or termination of this Agreement (unless otherwise stated under the Agreement; e.g. Article 10 paragraph 3) or no later than the date determined by the Parties when the Party has such an option under this Agreement (as in the situation from Article 16 Paragraph 3), the Tenant is obliged to handover the Leased Premises to the Landlord in good condition, free and clear from persons and things. After the termination of the Agreement, the Tenant shall no longer have any rights in the Leased Premises and it explicitly authorizes the Landlord to, without any further permission or authorization, immediately, and if necessary, by enforcement, enters into and takes over the Leased Premises which shall not be considered as trespassing. In case the Tenant has not settled all its liabilities on the basis of utilization of the Leased Premises, or under this Agreement, the Landlord may keep Tenant's goods (property) or furniture located in the Leased Premises as a partial compensation for possible debts until they are settled completely, i.e. as the right of retention. The value attributed to the goods shall be the value of possible consummation, that is to say partial compensation. In case of doubt as to whether the Landlord is entitled to sell the Tenant's movable property, it will be considered that the Tenant irrevocably and unconditionally authorized the Landlord under this Agreement to sell Tenant's movable property, in the name of the Tenant and for

Phil

1

A
U

2. Ugovorne strane su suglasne kako Zakupodavac u slučaju prestanka ugovora, naročito iz razloga koji leže na strani Zakupnika, može ući u Zakupljeni prostor i zadržati sve pokretne stvari vlasništva Zakupnika, osobito robu i inventar koje zatekne u Zakupljenom prostoru do namirenja svih potraživanja koje ima prema Zakupniku temeljem ovog Ugovora (pravo zadržanja).

3. Zakupnik ovdje izjavljuje da je suglasan da se Zakupodavac, nakon pisane obavijesti Zakupniku, može samostalno namiriti izvansudskim putem javnom prodajom pokretnih stvari koje zatekne u poslovnom prostoru sukladno prethodnom stavku i to po onoj cijeni koju sam odredi ili postigne u pregovorima s kupcima, te se odriče svih zahtjeva koje bi inače mogao imati protiv postupanja ili u svezi s postupanjem Zakupodavca sukladno ovom stavku. Zakupnik također potvrđuje i jamči da ne postoje prava trećih nad robom, stvarima i imovinom Zakupnika koja se nalazi u Zakupljenom prostoru, te da takva prava Zakupnik neće ni zasnivati u korist trećih.

4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će završna primopredaja Zakupljenog prostora biti potvrđena zapisnikom kojega će potpisati obje Ugovorne strane, a u slučaju da Zakupodavac mora samostalno ući u Zakupljeni prostor ili primijeniti prisilnu ovrhu za ulazak u posjed, odnosno za ulazak u Zakupljeni prostor sukladno ovom članku, isto može obaviti bez zapisnika i prisutnosti Zakupnika, te isto se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda.

16. RASKID UGOVORA I SMANJENJE VISINE ZAKUPNINE

1. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa, a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika ako:

a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor – Zakupljeni prostor protivno Ugovoru, ili propušta koristiti Zakupljeni

the account of the Landlord, which amounts will be used to settle the Landlord's claims towards the Tenant arising under this Agreement.

2. The Parties agree that the Landlord, in case of termination of the Agreement, especially due to reasons attributable to the Tenant, shall be authorized to enter into Leased Premises and keep all the movables belonging to the Tenant, particularly the goods and the inventory located in the Leased Premises until the full payment of all of the Tenant's obligations towards the Landlord under this Agreement (right of retention).

3. The Tenant hereby acknowledges and agrees that the Landlord, after a written notice to the Tenant, may independently settle its claim through out-of-court public sale of moveable property that was located in the Leased Premises in accordance with the previous Paragraph at the price the Landlord solely determines or achieves in negotiations with purchasers, and waives all claims that otherwise might have against such conduction of out-of-court public sale or in connection with the abovementioned actions of the Landlord. The Tenant additionally warrants and confirms that there are no rights of any third parties over the goods, property and inventory of the Tenant located within the Leased Premises, and that the Tenant will not establish such rights to third persons.

4. The Parties agree that the final handover of the Leased Premises shall be confirmed by Minutes signed by both Parties, and in the event the Landlord has to apply coercive enforcement to regain his property, or in the event of entrance in the Leased Premises according to this article, it can be done without the Minutes and in absence of the Tenant which shall not be considered as trespassing.

16. TERMINATION OF THE AGREEMENT AND REDUCTION OF THE AMOUNT OF RENT

1. The Landlord may terminate the Lease Agreement at any time, regardless of contractual or statutory provisions on the duration of the lease and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant if:

a) The Tenant, after written notice of the Landlord, uses the Leased Premises for purposes contrary to the Agreement, or fails to use the Leased Premises

prostor sukladno Ugovoru, ili nanosi Zakupodavcu štetu koristeći Zakupljeni prostor uz nedostatnu dužnu pažnju.-----

b) Zakupnik ne plati dospjelu Zakupninu u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene s povratnicom Zakupodavca. -----

c) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca krši neku odredbu Ugovora. -----

2. Ugovorne strane utvrđuju da Zakupodavac ima pravo zbog neispunjavanja Ugovora od strane Zakupnika jednostrano raskinuti uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa, a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika ovaj Ugovor u slijedećim slučajevima: -----

a) kad je to izričito predviđeno odredbama ovoga Ugovora; -----

b) ukoliko Zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana nakon primitka opomene u obliku preporučene pisma s povratnicom ne plati Mjesečne akontacije, Troškove upravljanja ili Režijske troškove za dva mjeseca. -----

c) trenutku saznanja da je nad Zakupnikom otvoren stečajni postupak, postupak predstečajne nagodbe ili likvidacijski postupak ili ako stečajni postupak bude otvoren i zatvoren zbog nedostatnosti stečajne mase. -----

3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten u pisanoj opomeni navedene uprethodnim stavcima, a u slučaju neispunjenja obveza u danom roku, navesti i dan raskida Ugovora koji će postati izvršan, ako Zakupnik u međuvremenu ne ispuni sve obveze. Navedeni datum raskida/otkaza Ugovora ne može biti manji od 3 (tri) dana računajući od datuma primitka od strane Zakupnika preporučene pisma s povratnicom Zakupodavca kojim se otkazuje Ugovor. -----

4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju da u roku od 5 (pet) dana od dana raskida/otkaza Ugovora navedenog u pisanoj obavijesti sa povratnicom Zakupnik ne oslobodi Zakupljeni

in accordance with the Agreement, or causes damage to the Landlord by using the Leased Premises with insufficient due care. -----

b) The Tenant does not pay the rent due in the complete amount within 15 (fifteen) days after the receipt of written notice sent as registered mail with a return receipt from the Landlord -----

c) The Tenant, after written notice of the Landlord, remains in breach of the Agreement. -----

2. The Parties confirm that the Landlord has the right to unilaterally terminate this Agreement and with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant in the following cases, due to failure to pay by the Tenant: -----

a) as explicitly stipulated in this Agreement -----

b) if the Tenant, after the collection letter from the Landlord, within 15 (fifteen) days from receipt of written registered mail with a return receipt does not pay Monthly advances, Service Charges or Direct Costs for two months. -----

c) at the time of finding out about declaration of the Bankruptcy, pre-bankruptcy settlement or Liquidation proceedings over the Tenant, or if the bankruptcy proceedings are open and closed due to insufficiency of the bankruptcy estate. -----

3. The Parties agree that in case of Tenant's failure to fulfil its obligation the Landlord is authorized in written notice from the previous Paragraphs of the is Article state the date of termination of the Agreement which will become enforceable if the Tenant does not fulfil all the obligations in the meantime. This date of termination shall not be less than 3 (three) days of receipt of registered letter of the Landlord with return receipt by the Tenant. -----

4. The Parties agree that in case the Tenant does not vacant the Leased Premises within 5 (five) days from the date of termination of the Agreement specified in the notice with return receipt, or on the

Diel

9

12

prostor od osoba i stvari, odnosno najkasnije onog dana koji Ugovorna strana naznači, kada Ugovorna strana ima takvu mogućnost temeljem ovog Ugovora, Zakupodavac može pristupiti prisilnoj ovrsi, a ovlašten je zatvoriti Zakupljeni prostor sprječavajući obavljanje djelatnosti Zakupnika u Zakupljenom prostoru, a isto se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda Zakupnika, s čim je Zakupnik suglasan. U svakom slučaju, Zakupodavac je ovlašten po proteku roka za predaju Zakupljenog prostora, odnosno, po potrebi i odmah po prestanku zakupa ili raskidu Ugovora uskratiti sve usluge Trgovačkog centra (korištenje prostora, struje, plina, vode i sl.) u cilju sprječavanja nastanka daljnje štete, a što se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda. -----

5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko bi do raskida/otkaza Ugovora došlo na bilo koji način predviđen u odredbama ovog članka Zakupnik uvijek mora platiti ugovornu kaznu u iznosu od 6 (šest) mjesečnih obroka Zakupnine i 6 (šest) mjesečnih obroka Mjesečnih akontacija, sve uvećano za PDV, a uz to će u korist Zakupodavca izgubiti sva prava na Garancije plaćanja izdane po ovom Ugovoru koje će Zakupodavac moći u potpunosti iskoristiti. Kao osnovica za obračun penala poslužit će posljednji fakturirani iznos Zakupnine i posljednji fakturirani iznos Mjesečnih akontacija. -----

6. Zakupnik ima pravo raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima, ukoliko je prethodno pisanim putem upozorio Zakupodavca: -----

a) ako bi Zakupljeni prostor imao nedostatke koji bi onemogućavali korištenje Zakupljenog prostora na način predviđen ovim Ugovorom, -----

b) ukoliko tijekom najmanje 3 (tri) mjeseca za redom iz bilo kojeg razloga nastalog krivnjom Zakupodavca barem 30 % površine Zakupljenog prostora ne bi bilo pogodno ni za zakup, ni za obavljanje Djelatnosti Zakupnika. -----

7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik nije ovlašten vršiti jednostrana smanjivanja visine Zakupnine i/ili Mjesečnih akontacija i/ili Režijskih troškova predviđenih ovim Ugovorom. -----

8. Smanjenje visine Zakupnine moguće je samo u slučaju utvrđivanja ozbiljnih nedostataka Zakupljenog prostora i to uz obavezu prethodnu suglasnost Zakupodavca. Ono nije prihvatljivo u slučaju da se ti nedostaci ne budu mogli pripisati izravno Zakupodavcu. -----

date determined by the Party when the Party has such an option under this Agreement at the latest, the Landlord can enforce its rights, and is authorized to close the Leased Premises preventing the Tenant's business Activity, and it would not and will not be considered trespassing, on which the Tenant hereby agrees. In any case, after the final Leased Premises handover deadline, or immediately after the termination of the Agreement or termination of the lease, the Landlord will be entitled to forbid all services of the Shopping center (use of premises, electric power, gas, water, etc.) in order to prevent the occurrence of additional damages, and which cannot and will not be considered as trespassing. -----

5. The Parties agree that in case of the termination of this Agreement in any manner prescribed in provisions of this Article, the Tenant is still obliged to pay a contractual penalty to the Landlord, in the amount of 6 (six) monthly instalments of Rent and 6 (six) monthly instalments of Monthly advance, all increased by the VAT, and the Tenant will also lose all the rights to Payment Guarantees under this Agreement in favor of the Landlord and the Landlord will be entitled to use it entirely. The latest invoiced amount for Rent and final invoiced amount of the Monthly advance will serve as the basis for calculating penalties. -----

6. The Tenant has the right to terminate the Agreement in the following cases, if he previously warned the Tenant in writing: -----

a) If the Leased Premises has imperfections that would impede the use of the Leased Premises as agreed by this Agreement; -----

b) If during at least 3 (three) consecutive months for any reason caused by the Landlord's fault, at least 30% thirty percent) of the Leased Premises would not be suitable for Rent nor for Tenant's Activity. -----

7. The Parties agree that the Tenant is not entitled to independently unilaterally reduce the amount of the Rent and / or monthly advance and / or Direct costs provided in this Agreement -----

8. Reducing the amount of the Rent is possible only in case of serious imperfections in the Leased Premises, except in case that these deficiencies could not be attributed directly to the Landlord, anyhow the authorization to reduce the amount of Rent is up to the Landlord. -----

9. Zakupodavac nije odgovoran za štete nastale na dobrima u Zakupnikovu vlasništvu uslijed prirodnih nepogoda kao što su poplava, požar, vandalistička djela, krađe ili drugi slični događaji, bez obzira na njihovu vrstu, uzrok, trajanje i opseg. Izuzetak čine slučajevi u kojima bi Zakupodavac štetu prouzročio namjerno ili nepažnjom. U potonjem slučaju, ako dođe do oštećenja Zakupljenog prostora, Zakupodavac će izvršiti neophodne popravke u cilju uklanjanja štete, a visina Zakupnine će se smanjiti razmjerno neupotrebljivosti dijela Zakupljenog prostora do dovršenja popravaka. Zakupodavac je obvezan otkloniti takvu štetu u Zakupljenom prostoru u roku od najviše 3 (tri) mjeseca.

17. OVRŠNOST ISPRAVE – UGOVORA O ZAKUPU

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik obvezan solemnizirati ovaj Ugovor, dok će u protivnom Zakupodavac biti ovlašten ovaj Ugovor raskinuti/otkazati zbog neispunjavanja obveza iz ugovora od strane Zakupnika uz naknadu cjelokupne štete, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa, a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ovaj Ugovor, po njegovoj solemnizaciji kod javnog bilježnika, smatrati ovršnim javnobilježničkim aktom u skladu s odredbama Zakona o javnom bilježništvu.

3. Zakupnik je, dakle, suglasan s tim da Zakupodavac, u slučaju isteka odnosno otkaza ovoga Ugovora, može tražiti prisilnu ovrhu odnosno izravnu zapljenu sa svim zakonskim ovršnim sredstvima u cilju naplate nepodmirenih dugova, naplate eventualnih penala, zabranu obavljanja djelatnosti u Zakupljenom prostoru odnosno prisilnu neodgodivu predaju Zakupljenog prostora Zakupodavcu.

4. Ukoliko Zakupnik ne preda u posjed Zakupodavcu Zakupljeni prostor slobodan od osoba i stvari u slučajevima i na način predviđen ovim Ugovorom, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da temeljem ovog Ugovora može zatražiti prinudnu ovrhu radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora, odnosno da sam uđe u Poslovni prostor, te

9. The Parties agree that the Landlord is not liable for any damages caused to property in the Leased Premises while in possession of the Tenant due to cases of force majeure, including natural disasters such as flood, earthquake, fire, vandalism, theft or other similar events, regardless of their type, cause, duration and scope. Should the Landlord cause damage intentionally or by negligence, the Landlord is obliged to carry out repairs in order to avoid damages to the reduction of rent in proportion of ineffectiveness of the Leased Premises until the completion of repairs. The Landlord is obliged to eliminate such damage of the Leased Premises in 3 (three) months at latest.

17. ENFORCEABILITY OF THE DOCUMENT - LEASE AGREEMENT

1. The Parties agree that the Tenant has an obligation to solemnize the Lease Agreement, or the Landlord will have the right to terminate the Agreement due to breach of the Agreement by the Tenant, with the right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant.

2. The Parties agree that this Agreement, upon its solemnization by a Notary Public shall be considered as an enforcement deed in accordance with the provisions of the Public Notary Act.

3. The Tenant therefore agrees that the Landlord is authorized, in case of expiration or termination of this Agreement, to conduct coercive enforcement or direct seizure with all legal means of enforcement to collect overdue debts, collection of any penalty, prohibition of activities in the Leased Premises and may conduct forced the immediate hand over of the Leased Premises to the Landlord.

4. If the Tenant fails to hand over the possession of the Leased Premises free of persons and things, when provided and in the manner provided in this Agreement, the Tenant authorizes the Landlord to conduct enforcement so that the Leased Premises would be handed over to Landlord's possession under this Agreement, or to enter into the Leased Premises which shall not be considered as

Divil

v

u

se isto neće i ne može smatrati smetanjem posjeda.

5. Ukoliko Zakupnik ne plati ugovorenu Zakupninu i/ili Troškove upravljanja i/ili Režijske troškove u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom i/ili druga potraživanja Zakupodavca temeljem Ugovora, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora može radi naplate gore navedenih dugovanja provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika.

6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se raskid ugovora dokazati prilaganjem pisane opomene kojom se Ugovor raskida/otkazuje s povratnicom te listom otvorenih stavaka; te ovime ovlašćuju javnog bilježnika da izda potvrdu ovršnosti na zahtjev stranke uz prilaganje navedene dokumentacije.

7. Zakupnik se obvezuje da će uredno plaćati sve svoje obveze i eventualne penale koji proizlaze iz ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje izvršavati na vrijeme sve gore navedene obveze kao i sve druge obveze utvrđene ovim Ugovorom. U slučaju neispunjavanja bilo koje od predmetnih obveza, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca na neposrednu i prisilnu ovrhu.

8. Troškove solemnizacije ovog Ugovora o zakupu kod javnog bilježnika snose ugovorne strane svaka u 1/2 (jednoj polovini) dijela. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik ima obvezu solemnizirati ugovor kod javnog bilježnika kojeg će odrediti Zakupodavac.

18. ZAVRŠNE ODREDBE

1. Zakupodavac ne jamči Zakupniku nikakav ekskluzivitet glede trgovačke konkurencije.

2. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac u Trgovačkom centru uvede eventualne izmjene koje bi značile pomak u pogledu moderniziranja i održavanja Trgovačkog centra, uštede energije, ili izgradnje novih prostora. Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o namjeri izvođenja takvih radova u roku od najkasnije 30 (trideset) dana prije samog početka njihovog izvođenja. Takvi radovi moći će se izvoditi i bez suglasnosti Zakupnika. Ako iz gore navedenih razloga trgovačka Djelatnost u Zakupljenom prostoru bude

trespassing.

5. Should the Tenant fail to settle any of the Rent instalments and/or Service Charges and/or Direct costs within the periods specified under this Agreement and/or other claims of the Landlord under this Agreement, the Tenant agrees that the Landlord may conduct coercive enforcement over the Tenant's property for the purpose of settlement.

6. The Parties agree that the termination of the Agreement shall be proven by written notice by which the Agreement has been terminated to the other party with the confirmation of the receipt, and with the excerpt from the accounts; therefore, they authorize the public notary to apply a certificate of enforceability on a party's request and upon providing the abovementioned documentation.

7. The Tenant agrees to regularly pay all of its obligations and eventual penalties arising out of the Agreement.

The Tenant undertakes to carry out all of the above obligations on time as well as all his other obligations set forth in this Agreement on time. In case of failure to meet any of the underlying liabilities, the Tenant entitles the Landlord to activate process of forced and immediate enforcement.

8. The costs of solemnization of the Lease Agreement before a Notary Public are borne by the Parties each in 1/2 (one half) parts. The Parties agree that the Tenant is obliged to solemnize the Agreement before the Notary Public appointed by the Landlord.

18. FINAL PROVISIONS

1. The Landlord does not offer right of exclusiveness to the Tenant.

2. The Tenant agrees that the Landlord performs the changes in the Shopping Center that would present the improvement in terms of modernizing and maintaining the Shopping Center, less power consumption, or building new facilities. The Landlord shall inform the Tenant of his intention to perform such work not later than 30 (thirty) days before the start of works. Such works may be carried out without the consent of the Tenant. If, due to above mentioned reasons, the Activity in the Leased Premises is disabled or severely obstructed,

Duik

1
ce

onemogućena ili ozbiljno zapriječena, Zakupnik će za to razdoblje biti oslobođen plaćanja Zakupnine i Mjesečnih akontacija. -----

3. Zakupnik nema pravo na nikakva potraživanja prema Zakupodavcu u slučaju lošeg funkcioniranja instalacija za grijanje, klimatizaciju i električnih instalacija ukoliko se utvrdi da je do navedenog lošeg funkcioniranja odnosno problema došlo uslijed više sile, pogrešnog upravljanja, odlukom nadležnih predstavnika vlasti ili bilo kakvog problema unutar dispečerske mreže (električne ili vodovodne) za koju nije odgovoran Zakupodavac. Zakupodavac nema obvezu Zakupniku osigurati alternativni sistem. Gore navedeno ne može biti razlogom zahtjeva Zakupnika za naknadom štete, raskidom, ili odustajanjem od Ugovora. -----

4. Zakupnik ne može bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca prenositi trećima prava i obveze koje proizlaze iz Ugovora, u protivnom Zakupodavac Ugovor može raskinuti uz zahtjev za naknadu cjelokupne štete Zakupodavcu, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. -----

5. Zakupnik nije ovlašten davati Zakupljeni prostor ili dio istog u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti od strane Zakupodavca, u protivnom Zakupodavac Ugovor može raskinuti uz naknadu cjelokupne štete Zakupodavcu, što uključuje naknadu cjelokupne izgubljene dobiti u vidu Zakupnina koje bi Zakupodavac dobio da je Ugovor ostao na snazi do Završetka zakupa a kao rezultat takvog prijevremenog raskida zbog krivnje Zakupnika. U slučaju izdane suglasnosti za sklapanje Ugovora o podzakup Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu jedan primjerak Ugovora o podzakup. -----

6. Zakupnik potvrđuje da je upoznat s lokacijom Trgovačkog centra kao i položajem Zakupljenog prostora u sklopu Trgovačkog centra. Zakupodavac ne preuzima nikakvu odgovornost za financijske rezultate Zakupnika pri obavljanju Djelatnosti u Zakupljenom prostoru. -----

7. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može ograničiti korištenje Zakupljenog prostora ako je potrebno obaviti neke radove za popravak kvara instalacije, napraviti potrebne popravke ili renovacije ili popraviti štetu u Trgovačkom Centru ili na nekoj opremi Trgovačkog Centra, kao i u

the Tenant will be excused from paying the Rent and Monthly advance for that period. -----

3. The Tenant is not entitled to any claims against the Landlord in case of malfunctioning of installation of heating, air conditioning and electrical installation if it is determined the problem occurred due to the force majeure, mismanagement, the decision of the competent representative of the authority or any problems within the dispatching network - service provider (power or water supply) for which the Landlord is not responsible. The Landlord has no obligation to provide the Tenant an alternative system. The foregoing may not be the reason for the request of the Tenant for damages, termination, or waiver of the Agreement. -----

4. The Tenant has no right, without the prior written consent of the Landlord, to transfer the rights and obligations from the Agreement to third parties; otherwise the Agreement may be terminated with Landlord's right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. -----

5. The Tenant is not authorized to sub-lease the Leased Premises or its part without the prior written consent of the Landlord, otherwise the Agreement may be terminated with Landlord's right to the full compensation of damages, including reimbursement of the lost profit of the Rents that the Landlord would receive if the Agreement remained in force until the End of the Lease, as a result of such termination due to the fault of the Tenant. In case of given approval for sub-lease, the Tenant agrees to provide a copy of the Sub-lease Agreement to the Landlord. -----

6. The Tenant confirms it is familiar with the location of the Shopping Center as well as with the position of the Leased Premises in the Shopping Center. The Landlord assumes no responsibility for the financial results of the Tenant in performance of the Activity in the Leased Premises -----

7. The Tenant agrees that the Landlord may restrict the use of the Premises if required in order to repair the installation, make necessary repairs or renovations or repair damage in the Center or on certain equipment of the Center, as well as in case of maintaining the promotion of the Center, and

Duil

1
k
ce

slučaju održavanja promocija u trgovačkom Centru, a naročito ukoliko bi svrha bila opće poboljšanje ponude samog Trgovačkog Centra, kao i poboljšanje ponude uvođenjem drugih zakupnika.

8. Ukoliko se ugovorne strane ne dogovore drugačije, sve obavijesti i objašnjenja povezana s ovim Ugovorom moraju biti u pisanom obliku osobno uručena, odnosno u obliku preporučene pošiljke s povratnicom, a na adrese iz ovog Ugovora (te se takva dostava smatra izvršenom i za potrebe izdavanja klauzule ovršnosti).
Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupodavac može dostavu svih obavijesti, računa i drugih dopisa izravno vršiti Zakupniku i/ili djelatnicima Zakupnika u Zakupljenom prostoru, s tim će kod takve dostave Zakupnik i/ili djelatnici Zakupnika potpisati potvrdu o primitku takvog pismena, a koja će služiti kao dokaz o uredno izvršenoj dostavi.

9. U slučaju da pokušana dostava ne bude izvršena sukladno prethodnom stavku, odnosno pošiljka ne bude isporučena iz bilo kojeg razloga, Ugovorne strane su suglasne da će se dostava smatrati izvršenom protekom 8 (osmog) dana od dana predaje pismena ovlaštenom davatelju poštanskih usluga (te se takva dostava smatra izvršenom i za potrebe izdavanja klauzule ovršnosti).

10. Za sve sporove koji proizlaze iz Ugovora, ili su povezani s njim, nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

11. Ugovorne strane izjavljuju da su prije potpisivanja ovog Ugovora pročitale dolje navedene priloge i da ih smatraju sastavnim dijelom ovoga Ugovora, koji obvezuju Ugovorne strane;

Prilog br. 1: Tlocrt kata;

Prilog br. 2: Nacrt primopredajnog zapisnika;

Prilog br. 3: Tabela zajedničkih dijelova;

Prilog br. 4: Pravilnik Trgovačkog centra;

Prilog br. 5: Tehnički Prilog za zakupnike.

Prilog br. 6: Punomoć za potpis izdana društvu SES Hrvatska d.o.o.

Prilog br. 7: Izvadak za društvo SES Hrvatska d.o.o.

Prilog br. 8: Privremeni poslovni prostor.

especially if the purpose of the work is for the improvement of the general offer of the Center, as well as the improvement of the offer of the Center by introducing new tenants.

8. If the parties do not agree otherwise, all information and explanations related to this Agreement must be in writing and personally delivered, or in a form of registered letter with return receipt on the addresses from this Agreement (which delivery shall be considered as valid for the purpose of the issuance of the enforcement clause).
The Parties agree that the Landlord may perform the delivery of the notices, invoices and other letters directly to the Tenant and/or Tenant's employees in the Leased Premises. The Tenant and/or the Tenant's employees shall sign the confirmation on a letter delivery in case of such a delivery which shall serve as a proof of performed delivery.

9. In case attempted delivery in accordance with the previous Paragraph has not been successful, or the notice is not delivered for any reason, the Parties agree that the notice shall be considered as delivered upon 8 (eight) days after the notice has been sent by authorized postal service (which delivery shall be considered as valid for the purpose of the issuance of the enforcement clause).

10. For any disputes arising from, or related to the Agreement, the authority of the relevant Zagreb-based court is recognized

11. The Parties declare that before signing of this Agreement they have read the Annexes below and they consider them as an integral part of this Agreement, which are binding to the Parties;

Schedule 1: Floor Plan;

Schedule 2: Handover Protocol Draft;

Schedule 3: Common Areas Table;

Schedule 4: Shopping Center Rule Book;

Schedule 5: Technical Enclosure for Tenants.

Schedule 6: Power-of-Attorney for signing issued to company SES Hrvatska d.o.o.

Schedule 7: Excerpt from the Register of Companies for company SES Hrvatska d.o.o.

Schedule 8: Temporary Business Premises.

Dil

4

62

14. Ovaj Ugovor obvezuje Ugovorne strane i stupa na snagu na datum potpisivanja. -----

15. Ugovornim stranama je Ugovor pročitani i protumačen, a Zakupnik je upozoren da potvrđen (solemnizirani) ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te ga u znak prihvata istog kao izraz svoje prave volje potvrđuju potpisom. ----

16. Ovaj je ugovor sastavljen u tri primjerka na hrvatskoj i engleskom jeziku od kojih je verzija Ugovora na hrvatskom jeziku prevladavajuća za tumačenje. -----

Degi Jankomir d.o.o.
ZAGREB /1

DEGI JANKOMIR d.o.o.

po **SES Hrvatska d.o.o.:**

Johannes Köth & Ozren Valković
SES Hrvatska d.o.o.
Slavonska avenija 50, Zagreb



GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.:

Sandra Duilo



GULIVER design
1980 d.o.o.
za proizvodnju i usluge
SOLIN
OIB: 92999089719

14. This Agreement shall enter into force on the signing date. -----

15. The Agreement was read and interpreted to the Parties, and the Tenant was warned that confirmed (solemnized) Agreement has the power of the notarial deed, and by signing it he accepts it as an expression of his will. -----

16. This agreement is composed in 3 (three) copies in the Croatian language and English language but the Croatian variant is binding for any interpretation. -----

Degi Jankomir d.o.o.
ZAGREB /1

DEGI JANKOMIR d.o.o.

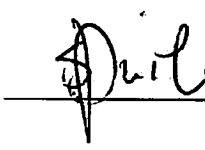
by **SES Hrvatska d.o.o.:**

Johannes Köth & Ozren Valković
SES Hrvatska d.o.o.
Slavonska avenija 50, Zagreb



GULIVER DESIGN 2980 d.o.o.:

Sandra Duilo



GULIVER design
1980 d.o.o.
za proizvodnju i usluge
SOLIN
OIB: 92999089719



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ilinka Lisonek
Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4

Poslovni broj: OV-6785/2019

Ja, javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da je stranka:

SANDRA DUULO, OIB 22434502448, SPLIT, TRŠĆANSKA 47, kao član uprave društva **GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., MBS 060281580, OIB 92999089719, Solin, ZORANIĆEVA 16**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104973541 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20.08.2019. na potvrdu.**

Stranku sam upozorila da se solemnizacija odnosi samo na dio teksta isprave koji je napisan na hrvatskom jeziku.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Zagreb, 20.08.2019.

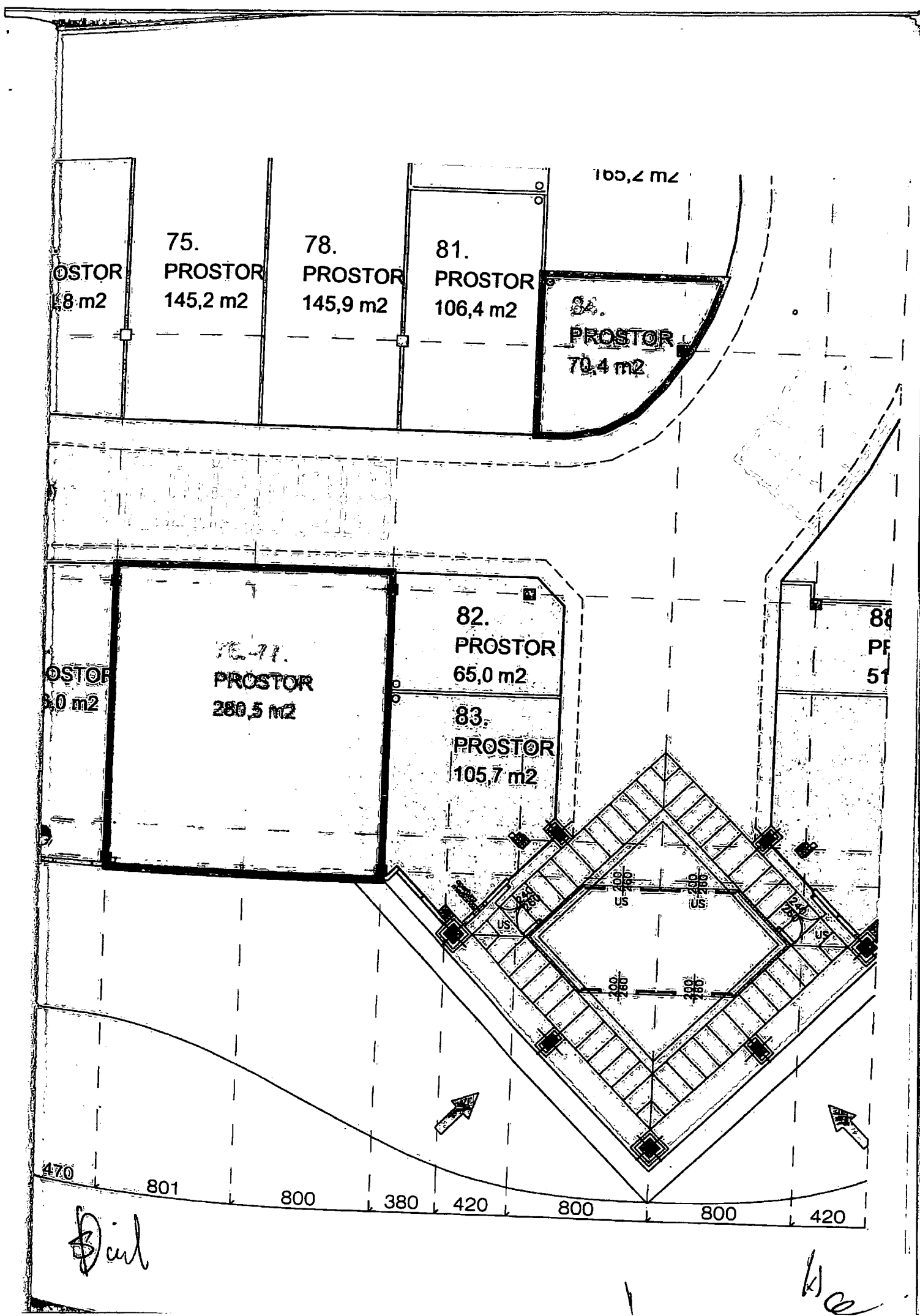


Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRILOG 1 / SCHEDULE 1
(Tlocrt kata i Tlocrt prostora / Floor Plan and Plan of the Premises)

Diel

ls
C



PRILOG 2 / SCHEDULE 2
(Nacrt primopredajnog zapisnika / Handover Protocol Draft)

Dud

h b e



KING CROSS

JANKOMIR

DEGI JANKOMIR d.o.o.

**UPRAVA KING CROSS
JANKOMIR**

ZAPISNIK O PREDAJI LOKALA

između

DeGI Jankomir d.o.o.
sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska
avenija 50, koje zastupa g. Ozren
Valković, u nastavku
Zakupodavac

GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.
sa sjedištem u Solinu, Zoranićeva
16, koje zastupa gđa. Sandra
Duilo, u nastavku
Zakupac

Ovaj zapisnik je potpisan dana xx.yy.2019. u Trgovačkom centru King Cross Jankomir - Zagreb

A) Ovim zapisnikom Zakupodavac potvrđuje da je predao Zakupcu lokal br. 76 i 77 površine 280m², koji se nalazi u Trgovačkom centru King Cross Jankomir, Škorpikova ulica 34, kao što je predviđeno Ugovorom o zakupu.

B) Zakupodavac utvrđuje da je Lokal izveden kako je ugovoreno.
Naročito se utvrđuje da se Lokal predaje u sljedećem stanju:

Shell & Core opis/description:

Elektroinstalacije / Electrical installations:

• Priključak jake struje / high power connection

DEGI JANKOMIR d.o.o.

UPRAVA KING CROSS JANKOMIR. – Škorpikova 34/2, 10 090 Zagreb, tel. +385.1.3499228; fax +385.1.3475180

Duilo

*bd
ce*

- Sigurnosna rasvjeta / Safety lighting
- Vatrodojava / Fire alarm

HKLS

- Priključak vode / Water connection
- Priključak odvodnje / Sewage connection
- Priključak grijanja / Heating connection
- Postojeći odsisni ventilatori na krovu / Existing exhaust fans on the roof
- Gornji nivo sprinkler mreže / Upper level of sprinkler network
- Donji nivo šprinkler mreže / Lower level of sprinkler network

Građevinsko-obrtnički / Construction works

- Pod: površina pripremljena za postavljanje završne obrade poda / Floor: Surface prepared for floor finish layer
- Zidovi – pripremljeni za farbanje, spojevi bandažirani i gletani do razine Q2 / Walls – prepared for painting, joints processed to level Q2
- izvedeno kabliranje u rupama do ugradbenih rasvjetnih tijela / cables i holes to the fit-in lamps
- staklena stijena koja mora imati jedan ulaz a drugi dio stijene je izlog prema projektu Zakupnika / glass wall which must have one entrance and the other part of the glass wall is a shop-window according to Tenant's project

Ovim Zapisnikom se predaju i ključevi Lokala.

Za sve potrebne dozvole, naročito za MTU (Minimalno-tehnički uvjeti) mora se pobrinuti Zakupnik poslovnog prostora te iste po potrebi predložiti Upravi centra.

Na dan početka obavljanja djelatnosti utvrđuje se stanje brojila struje _____ kw i brojila vode _____ m³.

Za Zakupodavca
DEGI Jankomir d.o.o.

Za Zakupca
GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.

DEGI JANKOMIR d.o.o.

UPRAVA KING CROSS JANKOMIR. – Škorpikova 34/2, 10 090 Zagreb, tel. +385.1.3499228; fax +385.1.3475180

Oil

*b
cl*

PRILOG 3 / SCHEDULE 3
(Tabela zajedničkih dijelova / Common Areas Table)

Paul

1

ls
ce

APPENDIX 3 - PRILOG BR.3

PROMIL TABEL - YEAR 2019

numeracija lokala	površina m2	Mezanin	koeficijent obračuna površine	obračunata površina prema koeficijentu	promilni udio
1	716,21		0,90	644,59	42,699
2-3-4-5	3.661,51		0,90	3.295,36	218,292
6-7	389,36	28,00	0,60	233,62	15,712
8	70,83		0,60	42,50	2,858
9	112,01		1,00	112,01	7,420
10	66,85		1,20	80,22	5,314
12	110,17		1,10	121,19	8,028
13	110,09	21,10	1,10	121,10	8,022
14	110,03		1,00	110,03	7,289
16	109,39		1,00	109,39	7,246
17-18	75,00		1,20	90,00	5,962
19	74,11		1,10	81,52	5,400
20	277,11		1,00	277,11	18,356
24-30	391,00		1,00	391,00	25,901
31	538,00		1,00	538,00	35,638
31a	201,00		1,00	201,00	13,315
32	64,11		1,00	64,11	4,247
33	36,83		1,20	44,20	2,928
34	35,61		1,20	42,73	2,831
35	35,51		1,20	42,61	2,823
36	35,51		1,20	42,61	2,823
37	38,85		1,20	46,62	3,088
38-39-44-45-46-47-48	694,30	108,80	1,00	694,30	45,992
49-50-51					
40 - 42	362,70		1,00	362,70	24,026
43	109,34		1,10	120,27	7,967
42	64,06	30,60	1,20	76,87	5,092
53	96,41		1,10	106,05	7,025
54	36,02	20,90	1,10	39,62	2,625
55	36,80		1,20	44,16	2,925
56	35,61		1,20	42,73	2,831
57	35,61		1,20	42,73	2,831
58	35,51		1,20	42,61	2,823
59	38,85		1,20	46,62	3,088
60	156,00		1,00	156,00	10,492
61	110,00		1,00	110,00	7,398
64	43,20		1,20	53,80	3,564
65-66	635,69	180,00	1,00	635,69	42,110
67	82,21		1,10	90,43	5,990
68-69	209,73	88,20	1,00	209,73	13,893
70	140,28		1,05	147,29	9,757
71	118,88		1,00	118,88	7,875
72	97,60		1,10	107,36	7,112
73-74	92,74		1,10	102,01	6,758
75	149,92		1,05	157,42	10,428
76	140,00		1,00	140,00	9,292
77	140,00		1,05	147,00	9,756
78	150,55		1,00	150,55	9,973
79	110,09	67,36	1,10	121,10	8,022
80	46,64		1,20	55,97	3,707
81	110,08		1,00	110,08	7,292
82	66,84		1,00	66,84	4,428
83	112,00		1,00	112,00	7,419
84	70,92		1,00	70,92	4,698
85-88	169,21		1,00	169,21	11,209
87-88	565,37		0,90	508,83	33,706
89	218,84		1,00	218,84	14,496
89	218,84		1,00	218,84	14,496
90	325,02		1,00	325,02	21,530
91	1.204,64		0,85	1.023,94	67,828
92-93	1.400,49		0,85	1.190,42	78,856
	15.890,08	544,96	82,760	14.868,344	1.000

Diel

h
ce

PRILOG 4 / SCHEDULE 4
(Pravilnik Trgovačkog centra / Shopping Centre Rule Book)

Paul

1

*W
C*

PRILOG BR. 4

PRAVILNIK O UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM CENTROM

KING CROSS JANKOMIR

§ 1. PREDMET PRAVILNIKA

1. Ovim pravilnikom o Upravljanju Trgovačkim centrom (u nastavku "Pravilnik") propisuje se način upravljanja, promoviranje i razvoj Trgovačkog centra King Cross Jankomir.
2. Zakupodavac će direktno ili preko društva koje će odrediti (u nastavku "Društvo za upravljanje") upravljati Trgovačkim centrom prema pravilima opisanim u Ugovoru o zakupu i pripadajućim prilogima. Osim toga imenovat će Direktora Trgovačkog centra (u nastavku "Direktor") koji će nadzirati dobro funkcioniranje Trgovačkog centra i koji će se brinuti za poštivanje normi ponašanja navedenih u Ugovoru.

§ 2. PODRUČJE PRIMJENE

1. Pravilnik opisuje norme ponašanja koje će "Društvo za upravljanje" primijeniti na cijeli Trgovački centar i kojih će se pridržavati svi Zakupnici, a kasnije i njihovi suradnici i zaposlenici.

§ 3. OBAVLJANJE TRGOVAČKE DJELATNOSTI

1. Slika i uspjeh Trgovačkog centra isto tako ovise o imidžu pojedinačnih djelatnosti Zakupnika.
Zbog toga se svaki Zakupnik obvezuje voditi svoj prodajni punkt brižljivo, uvijek ga držati opskrbljenim, funkcionalnim, a vanjski izgled mora biti na zavidnoj razini u skladu s usvojenim normama; kontinuirano održavan, čist i dekoriran.
2. Zakupnici se moraju ponašati maksimalno korektno kako u odnosu prema klijentima i trećim osobama, tako i u međusobnim odnosima.
Svaki Zakupnik mora obavljati svoju djelatnost na način da time ne prouzroči štetu drugim Zakupnicima, izuzev dopuštenih i normalnih, konkurentskih aktivnosti među Zakupnicima.
3. Zakupnici se obvezuju da će njihovo osoblje usvojiti ponašanje koje, prema mišljenju "Društva za upravljanje", neće ni na koji način kvariti imidž

D. D. D.

*h
ce*

Trgovačkog centra.

4. KORIŠTENJE I UREĐENJE LOKALA

1. Svaki Zakupnik mora koristiti svoj lokal isključivo za obavljanje vlastite djelatnosti, a poštujući svaku primjenjivu normu koja proizlazi iz prava drugih Zakupnika i trećih osoba, te iz cjelovitosti, sigurnosti i imidža Trgovačkog centra.
2. Sva uređenja i premještanja lokala koja će uslijediti nakon otvorenja Trgovačkog centra mogu se obavljati samo u danima i terminima koje će odrediti i dopustiti Direktor.
Zakupnici se obvezuju da će radove vezane uz uređenje lokala obavljati u skladu sa sigurnosnim mjerama, bez nanošenja štete normalnom radu Trgovačkog centra.
3. Svaki Zakupnik mora u dobrom stanju održavati i prezentirati svoj lokal, i eventualne pripadajuće dijelove, te obavljati svoju djelatnost u skladu s higijensko-sanitarnim i svim ostalim normama.
4. Svaki Zakupnik mora održavati svoje instalacije u funkciji i prema zakonskim propisima, osiguravajući o svom trošku detaljne periodične preglede.
Za ugrađivanje posebnih uređaja (npr. antena) i modificiranje već postojećih (npr. povećanje snage brojila u KW) mora se prethodno dobiti pismeno odobrenje od Zakupodavca ili od Direktora, a radove će izvesti poduzeće koje će po potrebi ovlastiti "Društvo za Upravljanje".

5. RADNO VRIJEME TRGOVAČKOG CENTRA

1. Trgovački Centar i Zakupnici pridržavat će se slijedećeg kontinuiranog radnog vremena.

ponedjeljak – subota sati 9.00 -21.00
nedjelja sati 09.00-20.00

Nije dozvoljeno niti privremeno zatvaranje Lokala, a Direktor će navesti eventualne promjene i odstupanja od gore navedenog radnog vremena.

6. BORAVAK OSOBLJA U CENTRU

1. Zakupnici i njihovo osoblje moći će jedan sat prije otvaranja ući u Trgovački Centar i zadržati se u njemu još jedan sat nakon zatvaranja; iznimku čine djelatnosti koje raspolažu posebnim ulazom.
Iz sigurnosnih razloga potrebno je da:
 - a) Zakupnici i njihovo osoblje ulazi i izlazi kroz ulaz kojeg će označiti Direktor; osim za obavljanje djelatnosti koje raspolažu posebnim ulazom.
 - b) prilikom ulaska u Trgovački Centar Zakupnici i njihovo osoblje u pravilu pokaže čuvaru, za to određenu osobnu propusnicu prepoznavanja koju je izdao Direktor.
2. Ukoliko se ukažu posebne potrebe koje bi opravdale odstupanja od gore predviđenog radnog vremena, kao ponovno preuređenje izloga ili inventura lokala, Direktor mora izdati posebno pismeno odobrenje.

Diel

ks

ce

7. UTOVAR I ISTOVAR ROBE

1. Vozila namijenjena za utovar i istovar robe mogu ulaziti u Trgovački centar samo kroz ulaz kojeg je odredio Direktor. Navedene radnje moći će se obavljati samo u vrijeme kada je Trgovački centar zatvoren za posjetitelje.

U slučaju odstupanja od gore navedenog, utovar i istovar robe može se obavljati i u vrijeme kada je Trgovački centar otvoren, pod uvjetom da postoji prethodno pismeno odobrenje Direktora, te da se ne ometaju posjetitelji.

Direktor Centra će regulirati zadržavanje dobavljača i moći će izdati posebne naloge koji se na to odnose.

Zabranjeno je zadržavati se duže nego što je potrebno za obavljanje utovara i istovara s pretrpanim vozilima i materijalima, osim na za to označenim mjestima.

2. I kad je Trgovački centar zatvoren strogo je zabranjeno bilo kakvo zadržavanje vozila dobavljača ispred ulaza u Centar.

Za vrijeme utovara i istovara robe uvijek se mora omogućiti slobodno kretanje u pješačkoj zoni, kretanje vozilima i kretanje na području namijenjenom za kolica, a slobodna moraju biti i područja u kojima se nalaze sigurnosni i protupožarni sistemi.

Nakon završetka utovara i istovara robe područje u kojem je to obavljano odmah se mora očistiti od eventualne škart robe i otpadaka.

Utovar i istovar robe mora se obavljati s punom pažnjom prema radu Trgovačkog centra i prema opremi; posebno je bitno da se za svako pomicanje robe u zajedničkim dijelovima trebaju koristiti prikladni strojevi tako da ne dođe do oštećenje poda.

3. Zakupnici moraju upoznati i navesti na pridržavanje svih gore navedenih normi sve svoje dobavljače i isporučioce jer su odgovorni za njihovo ponašanje i sve njihove postupke.

8. ČIŠĆENJE, RASVJETA I DEKORACIJA LOKALA

1. Zakupnici moraju u vrijeme kada je Trgovački centar otvoren imati osvijetljene izloge, natpise i sve dijelove vidljive s galerije i dostupne posjetiteljima.
2. Odvoz smeća, na za to posebno označenom prostoru, mora se obavljati samo prije otvaranja ili poslije zatvaranja Trgovačkog centra.
3. Čišćenje izloga, natpisa, prostora ispred lokala, itd., mora se obavljati samo u vrijeme kada je Trgovački centar zatvoren kako se ni na koji način ne bi štetilo posjetiteljima.

Zabranjeno je korištenje deterđentata i sredstava za čišćenje neugodnih mirisa.

Izlog i svi stakleni dijelovi moraju uvijek biti dobro očišćeni.

Prilikom čišćenja unutarnjih i vanjskih dijelova kao i za svaku drugu aktivnost održavanja lokala Zakupnici ne mogu koristiti zajedničke dijelove kao odlagalište za materijale, otpad i slično.

U slučaju nepoštivanja gore navedenog Direktor može odmah isprazniti taj prostor i to o trošku prekršitelja.

Dmit

ks
ce

9. REKLAMNE PRODAJE

1. Zakupnici mogu primjenjivati sniženja samo u vrijeme i na način koje odredi Direktor kojemu je povjeren zadatak koordiniranja i prilagođavanja tih inicijativa između Zakupnika, u interesu Centra i zbog zaštite imidža galerije.
Totalne rasprodaje robe predviđene su samo u slučaju prestanka djelatnosti; u tom slučaju Zakupnik treba na vrijeme pismeno obavijestiti Direktora kako bi se uskladili načini rasprodaje.

10. KORIŠTENJE ZNAKA KING CROSS JANKOMIR

1. Svi Zakupnici obavezni su koristiti ime i znak Trgovačkog Centra u reklamnom materijalu bilo kojeg tipa, kada se to odnosi specifično na lokal smješten unutar ovog Trgovačkog Centra.

11. DIJELOVI I DOBRA ZA ZAJEDNIČKU UPORABU:

1. U dijelove i dobra za zajedničku uporabu uključena su:
 - a) galerija
 - b) parkiralište
 - c) sanitarne usluge
 - d) uredi namijenjeni za rad Trgovačkog centra
 - e) tehnički prostori Trgovačkog centra vezani uz instalacije i zajedničke usluge
 - f) zelene površine
 - g) instalacije za ozvučenje zajedničkih dijelova
 - h) uređaj za grijanje i klimatizaciju
 - i) protupožarni uređaj Trgovačkog centra
 - j) električne instalacije i rasvjeta zajedničkih dijelova
 - k) zajednički natpisi Trgovačkog centra
 - l) sigurnosni izlazi
2. Zakupnicima je strogo zabranjeno iz bilo kojeg razloga zauzimati dijelove i dobra za zajedničko korištenje.
Na primjer, u zajedničkim dijelovima nije dopušteno:
 - a) ostavljati bilo kakav materijal
 - b) izložiti proizvode ili strojeve
 - c) dijeliti reklamne listiće ili obavljati druge promotivne djelatnosti, osim ako je Direktor u pismenom obliku isto odobrio.

12. PARKIRALIŠTA

1. Društvo za upravljanje odredit će posebne norme vezane za pravilno korištenje i reguliranje korištenja parkirališta osobito za Zakupnike i njihovo osoblje i suradnike.
2. Parkiralište ispred Trgovačkog centra isključivo je rezervirano za posjetitelje. Zakupnici i njihovo osoblje mogu parkirati svoje automobile samo na bočnim parkirališnim mjestima određenih od strane Društva za upravljanje.

Društvo

W
CE

Zakupnici su obvezni javiti Društvu za upravljanje vrstu automobila i broj registarske tablice vozila koje koriste.

3. Zbog identifikacije prijevozna sredstva Zakupnika i njihovog osoblja i suradnika moraju imati identifikacijsku ispravu stavljenju na prednje staklo automobila koju će redovito izdavati Društvo za upravljanje.

§ 13. ODRŽAVANJE.

1. U slučaju da se ukaže potreba za intervencijama neophodnim za održavanje pojedinih lokala, u galeriji Trgovačkog Centra ili u drugim područjima dostupnim posjetiteljima, radovi se moraju izvršiti u vrijeme i na način dogovoren sa Direktorom.
2. U slučaju da budu neophodni izvanredni radovi za održavanje, rekonstrukciju ili modernizaciju u dijelovima namijenjenim za zajedničko korištenje, Društvo za održavanje može poduzeti sve mjere kako bi odobrilo izvršenje intervencije na način da regulira djelatnosti pojedinih Zakupnika uz maksimalno umanjeње moguće štete.

§ 14. RAZGLASNI UREĐAJ

1. Razglasnim uređajem kojim je opskrbljen Trgovački centar u dijelovima za zajedničko korištenje koristi se Direktor, kako za aktivnosti koje obavlja Društvo za upravljanje, tako i za prenošenje dnevnih poruka koje se odnose na cjelokupnu djelatnost samog Centra.
2. Zakupnicima je zabranjeno na bilo koji način koristiti razglas, ako bi se pritom to čulo izvan pojedinih lokala.

§ 15. NATPISI I OSTALA INFORMATIVNA SREDSTVA

1. Zakupnicima, osim natpisa, nije dopušteno bilo kakvo oglašavanje, reklamiranje ili stavljanje natpisa na izloge, na pročelja, ili u zajedničkim dijelovima, niti instaliranje reklamnih video sistema u izlogu bez prethodnog pismenog odobrenja Direktora.
2. Sve komercijalne djelatnosti unutar Trgovačkog centra moraju biti označene Natpisom.

§ 16. MJERE SIGURNOSTI

1. Kako bi se osigurala maksimalna sigurnost za osoblje, nekretnine, opremu i djelatnosti unutar Trgovačkog Centra, Zakupnici se obvezuju osobno i zajedno sa svojim osobljem pridržavati mjera i pravila sigurnosti koje je odredio Direktor. Posebno je utvrđeno slijedeće:
 - a) izlazi u slučaju opasnosti, područja koja sadrže protupožarne sisteme i općenito svi zajednički dijelovi moraju biti uvijek slobodni od predmeta koji smetaju kako bi se osigurala brza intervencija u slučaju opasnosti;

D. D. D.

|

5

h
ce

- b) ne smije se nepravilno koristiti niti jedan sigurnosni uređaj;
- c) otpad ne smije sadržavati zatvorene predmete ili korozivne i zapaljive tvari;
- d) samo osobe ili poduzeća ovlaštena od strane Direktora mogu obavljati intervencije na uređajima koje je postavilo Društvo za upravljanje;
- e) u zakupljenim lokalima neće se moći držati opasni ili visoko zapaljivi materijali

Zakupnici moraju prijaviti Direktor svaku otkrivenu nepravilnost na dijelovima zajedničkih instalacija, ili u bilo kojem drugom slučaju koji bi zahtijevao hitnu intervenciju.

♣ 17. NADZOR TRGOVAČKOG CENTRA

1. Društvo za upravljanje ostvarit će suradnju s društvom za čuvanje i nadzor koji će tijekom cijelog dana kontrolirati sigurnost u unutrašnjim i vanjskim zonama Trgovačkog Centra namijenjenim korištenju i pružanju usluga.
2. Zakupnici su dužni dostaviti Društvu za upravljanje sve anagrafske podatke osoblja koje radi u Trgovačkom centru i svaku eventualnu promjenu vezanu za te podatke.
3. Zakupnici su dužni dostaviti Društvu za upravljanje jedan komplet rezervnih ključeva lokala koji će biti pohranjeni u sef u unutrašnjosti kontrolne prostorije Trgovačkog centra. Ključevi će biti stavljeni u posebne zatvorene kuverte, a njihovo eventualno korištenje uzrokovalo bi razbijanje sigurnosnih pečata. Društvo za upravljanje moći će ih iskoristiti samo u slučaju velikog rizika za oštećenje lokala i/ili Trgovačkog centra. Društvo za upravljanje u tom će slučaju pismeno obavijestiti Zakupnika i obrazložiti ulazak u Lokal.

♣ 18. SANKCIJE

1. Direktor ima pravo primijeniti sankcije u slučaju neispunjavanja normi Pravilnika od strane Zakupnika, njihovih suradnika i osoblja:

a) nepravilno korištenje galerije	2000 kuna/dan
b) veliki nedostaci vizualnog identiteta	4000 kuna/dan
c) nepropisno korištenje parkirališta	400 kuna/dan
d) utovar i istovar izvan dogovorenih termina	2000 kuna/dan
e) nepoštivanje radnog vremena za komercijalnu djelatnost	4000 kuna/dan
f) dnevno zatvaranje lokala	8000 kuna/dan
g) zadržavanje zaposlenika na klupicama u galeriji centra	500 kuna/dan
2. Određene sankcije biti će uplaćene na žiro račun Zakupodavca kao što je predviđeno u čl. 7 Ugovora o zakupu.
Društvo za upravljanje ima pravo svake godine revalorizirati iznos sankcija u odnosu na pokazatelja službene inflacije za proteklu godinu.

Dail

1 *6* *ks* *ce*

PRILOG 5 / SCHEDULE 5
(Tehnički prilog za zakupnike / Technical Enclosure for Tenants)

Dial

1

*W
CL*

PRILOG BR. 5

TEHNIČKI PRILOG

KING CROSS JANKOMIR

Položaj i prometna prohodnost

Trgovački centar "King Cross" smješten je na lokaciji Jankomir u Zagrebu na križanju Škorpikove ulice s Ljubljanskom avenijom koja predstavlja značajnu poveznicu s mrežom auto-puta. Projekt uzima u obzir veliku prometnu prohodnost ovog područja ostvarenu realizacijom podvožnjaka u Ljubljanskoj ulici koji će omogućiti brzi odljev prema centru grada, izgradnjom rtonde koja će odgovarati ulazu u Trgovački centar na Škorpikovoj ulici te izgradnjom dodatnih kolnih traka.

Ovako pojačanu prometnu prohodnost poboljšat će i ulična rasvjeta, javne zelene površine i moderna infrastruktura.

Predviđene su i dvije postaje za autobuse javnog prijevoza na Škorpikovoj ulici ispred glavnog pročelja Trgovačkog centra.

Ulazi i parkirališta

Glavni pristup zemljištu ostvaruje se kroz rotundu s potpuno odvojenim ulaznim i izlaznim kolnim trakama koju će realizirati općina Zagreb.

Predviđeni su i posebni ulaz i izlaz za utovar i istovar robe na stražnjoj strani objekta.

Područje predviđeno za parkirališta predstavlja klasičnu organizaciju prostora; ulaz kroz rotundu na Škorpikovoj ulici, glavne ceste za oba smjera koje su paralelne s glavnim pročeljem i staze za parkiranje i manevar okomite na to isto pročelje.

Dimenzije parkirnih mjesta su 5,00 x 2,40 m, a širina staze za manevar iznosi 6 m. Parkirna mjesta za invalide i nadstrešnice za sakupljanje kolica pravilno će se rasporediti na području parkirališta.

Konstrukcija

Konstrukcija je od betona i sastoji se od glavnih greda, sekundarnih greda, stupova i prednapetih krovnih greda.

Ukoliko Zakupnik želi izvršiti pričvršćivanja na krovnoj konstrukciji od armiranog betona može to učiniti samo bočno i ne manje od 30 cm od podsvoda krovnih elemenata. Strogo je zabranjeno vršiti bilo kakvo pričvršćivanje na podsvodu konstrukcije. U slučaju da se to izvede Zakupodavac će odmah ukloniti nedozvoljene radove, sve to o trošku Zakupnika.

Napomena: Strogo su zabranjena fiksiranja korištenjem pištolja (tipa "Spit") na betonskim konstruktivnim elementima.

Zakupnicima je strogo zabranjeno izvoditi radove koji opterećuju slijedeće strukture:

Dirl

1/1

- lagane pregradne zidove
- cijevi za kablove bilo kojeg tipa
- mrežu sprinkler
- ventilacijske kanale
- svjetlike na krovu
- panele od izolacijskog lima
- fasadne panele
- dovodnu i odvodnu mrežu za sve vrste tekućina

U slučaju da se to ostvari Zakupodavac će odmah ukloniti nedozvoljene radove i to o trošku Zakupnika.

Za sve vrste nedoumica, Tehnički ured Zakupodavca dat će sva potrebna objašnjenja.

Vanjske fasade

Izrađene su od montažnih betonskih panela s unutrašnjom toplinskom izolacijom, uglavnom širine 2,40 m, spojenih s dodimim spojnicama na suho širine 1 do 3 cm i fugiranih sa silikonskim materijalom vidljivim s prednje strane. Unutrašnja završna obrada panela bit će od zaglađenog cementa.

Pokrov

Galerija Trgovačkog centra i lokali pokriveni su panelima od neprovodnog rebrastog lima i nepropusnim ljepenkama u dva sloja. Na pojedinim mjestima predviđene su posebne strukture namijenjene za prihvat piramidalnih krovnih konstrukcija u cijelosti, ili djelomično obložene staklom (ulazi i ugostiteljska zona), te za velike svjetlike u nizu (galerija i nasuprot galerije). Prilikom unutrašnjeg uređenja lokala Zakupnik ne smije ni u kojem slučaju pričvrstiti nikakav element na krovne ploče, ili bušiti otvore u samoj krovnoj konstrukciji. Osobito spuštene stropovi i ostali viseći tereti moraju biti pričvršćeni na strukturalne elemente od armiranog betona na način propisan u paragrafu "konstrukcije", ili na metalnu konstrukciju između prednapetih krovnih greda koju će Zakupnik postaviti o vlastitom trošku.

Sve eventualne popravke krova, u slučaju oštećenja, izvršit će Zakupodavac, ali o trošku Zakupnika.

Za postavljanje bilo kojeg elementa na krovu, uključujući i uređaj za klimatizaciju, potrebno je prethodno dobiti pismeno odobrenje Tehničkog ureda Zakupodavca, s kojim se osim toga mora utvrditi točan položaj i način raspodjele tereta na konstrukciji. Svaki element koji nije u skladu s dogovorenim odmah će biti uklonjen, a krov će biti vraćen u prijašnje stanje i to o trošku Zakupnika. Zakupnik prilikom unutrašnjeg uređenja lokala mora osigurati da niti jedan dio njegove opreme postavljene na krovu nije vidljiv s područja ispred Trgovačkog centra, niti iz unutrašnjosti zajedničkih prostora galerije; zbog toga se mora pridržavati granice od 5,0 m kako od prostora zajedničke galerije Trgovačkog centra tako i od vanjskih fasadnih panela; osim toga maksimalna dozvoljena visina postavljene opreme mora biti niža od 1,50 m.

Šil

1

2 b
ce

Lagani pregradni zidovi

Pregradne zidove između lokala Zakupodavac u potpunosti izrađuje prema odobrenim projektima. Oni su od duplih gipsanih ploča, ili od zidnih blokova tipa Y-Tong (pjenasti beton); u posljednjem slučaju nisu završno obrađeni. Zidovi će se uzdizati do krova.

Nikakav teški element ne smije se neposredno objesiti na zidove, a da se ne oslanja na podnožje na podu zbog rasterećenja: u slučaju da se to izvede bez prethodnog pismenog odobrenja Tehničkog ureda, Zakupodavac ima pravo razmontirati izvedene radove i vratiti oštećene dijelove u prijašnje stanje. Troškove navedenih radova snosit će Zakupnik.

Sve vrste oblaganja, bojenje i zaštita svih zidova i stupova u Lokalu, uključujući i one koje je postavio Zakupodavac, izvršit će se o trošku Zakupnika. Zakupnik snosi i troškove postavljanja pregradnih vrata u zakupljenom prostoru, protupožarnih vrata i eventualnih drugih vrata propisanih pravilnicima.

Vrata se ni u kojem slučaju ne smiju otvarati prema zajedničkoj galeriji.

Visina i dimenzije projekta

Slobodne visine ispod glavnih i sekundarnih greda mogu varirati. Dimenzije su naznačene na priloženim nacrtima.

U svakom slučaju radi se o orijentacionom nacrtu i Zakupnik će zadužiti svog glavnog izvođača građevinskih radova da na licu mjesta napravi snimku lokala.

Zajednički radovi-Služnost

Pojedini radovi neophodni za funkcioniranje Trgovačkog centra, ili njegovih posebnih sastavnih dijelova, mogu prelaziti preko zakupljenih površina kao; kanalizacija, različita oblaganja, odvod oborinskih i otpadnih voda.

Po pravilima struke i radi što lakšeg održavanja može se zahtijevati pravo služnosti-pristupa u bilo kojem trenutku, lokalima pojedinih Zakupnika koji se tome neće moći suprotstaviti (npr. elementi za odvodnju, potpore greda, brojilo za vodu,)

Kontrolna okna kanalizacijske mreže eventualno prisutni unutar Lokala obavezno moraju ostati slobodni kako bi se mogli pregledati u bilo kojem trenutku.

Podovi lokala i srednjih prodajnih površina

Postavljeni pod može podnijeti opterećenje od 1.000 Kg/m². Za eventualno dodatno opterećenje koje bi bilo više koncentrirano nego raspoređeno, potrebno je dobiti pismeno odobrenje Tehničkog ureda Zakupodavca prije samog postavljanja.

Na podlozi poda ostavljena je visina od 1,5 cm s glatkom površinom na koju će se lijepiti podna obloga (lagani pod, pločice,.....), a na kraju će sve odgovarati koti zajedničke galerije.

Napomena: Zakupnik i njegov glavni izvođač građevinskih radova moraju prikupiti sve potrebne informacije u Tehničkom uredu Zakupodavca kako bi saznali eventualni položaj dilatacijske spojnice. Zakupnik će uzeti u obzir postojanje eventualnih spojnica naznačenih od strane ovlaštenog poduzeća.

Diel

1

36
ce

Izlozi i natpis

Zakupodavac će dostaviti pročelje lokala s metalnim portalom i gredom postavljenom na oko 4.50 m od poda na koje će se učvrstiti izlog.

Počevši od toga Zakupnik će o svom trošku izvesti svoj ulaz od stakla od klasičnog kristala i u skladu s propisanim sigurnosnim mjerama u Hrvatskoj. Izlog se mora fiksirati na podu na način da se prekrije spoj poda galerije i poda lokala. Napominje se da Zakupnik mora dostaviti projekt izloga u boji i da nikako ne može započeti s uređenjem lokala bez prethodnog pismenog odobrenja Tehničkog ureda Zakupodavca.

Zakupodavac će upoznati Zakupnika s visokom estetskom kvalitetom koju će morati imati njegov izlog, a isto će postići upotrebom kvalitetnih materijala i postavljanjem obaveznog osvijetljenog natpisa. Natpis će biti unutar osvijetljenog kućišta ili pojedina slova natpisa mogu biti raspodijeljena u zasebne jedinice kao što je prikazano na priloženim crtežima br. 1 i 2. Natpis mora biti osvijetljen isključivo unutrašnjom rasvjetom lokala ili rasvjetom sadržanoj u samom okviru natpisa; zabranjena je bilo kakva rasvjeta postavljena izvan lokala.

Natpis mora u potpunosti ostati unutar lokala i unutar eventualnog izloga; minimalna visina na koju se mora postaviti natpis je 3.40 m. Zabranjeni su natpisi tipa "zastava".

Niti jedno fiksiranje izloga ili okvira natpisa ne smije biti vidljivo s prostora za posjetitelje i ni u kojem slučaju elementi za fiksiranje ne smiju prijeći na stupove bočnih zidova ili na bočnu stranu grede postavljene na visini od 4.50 m. od poda.

Privremeni natpis ili natpis postavljen na provizornom stalku ni u kojem slučaju nisu prihvatljivi.

U slučaju da Zakupnik ne predvidi izlog, natpis taksativno mora biti postavljen na 0,5 m unutar dućana njegova širina mora biti barem 25 % kraća od širine pročelja istog dućana.

Eventualni pultovi za distribuciju robe ili blagajne za plaćanje moraju biti postavljeni na razdaljinu ne nižu od 1,50 m od pročelja dućana.

Eventualno spuštanje stropa lokala može se izvršiti samo 0.90 m od vanjske granice lokala i na minimalnoj visini od 3.50 m, sve to na način naznačen na priloženom nacrtu br. 2.

Zakupnici moraju zatvoriti ulaz u vrijeme zatvaranja lokala. Za pristup posjetitelja minimalni otvor izloga ne smije biti manji od 2 m širine i 2,20 m visine. U slučaju korištenja željeznih spušnih vrata za zatvaranje, sam mehanizam skupljanja i samo podizanje vrata, mora ostati skriveno unutar kućišta na način prikazan na crtežu br. 2, koje je ujedno i okvir za natpis. Vrata će biti rešetkastog tipa i nikako ne od plastičnog materijala. Svaka vrata obavezno moraju imati sigurnosni uređaj koji će omogućavati podizanje i spuštanje i u slučaju da nestane struje.

Zakupnici ne smiju postaviti bravu s ključem spušnih vrata na montažne dijelove i bilo koju vrstu oblaganja realiziranih od strane Zakupodavca.

Ako su predviđena obična vrata moraju se otvarati samo prema unutrašnjosti lokala.

Radovi vezani za unutrašnje uređenje lokala

Zakupnici mogu predložiti različite načine uređenja lokala koje će podnijeti na pismeno odobrenje Tehničkom uredu Zakupodavca.

Zakupnici moraju obavezno predočiti popis materijala koje će koristiti prilikom unutrašnjeg uređenja Tehničkom uredu Zakupodavca i drugim predloženim poduzećima, kako bi dobili odobrenje za protupožarne mjere prije početka radova.

Zakupnik ne smije sam djelomično, ili u potpunosti izvesti galeriju u svom lokalu.

Zabranjeno je izvođenje zidanih pregradnih zidova unutar Lokala.

Odvodnja fekalnih i oborinskih voda

Diul

1

4 k
ce

Mreža za odvod oborinskih voda sastoji se od unutrašnjih i vanjskih cijevi oluka koji su u nekim slučajevima postavljeni unutar lokala i povezani s podzemnom mrežom ispod parkirališta ili s gradskom mrežom.

Mreža odvoda fekalnih voda sastavljena je na način da omogućava Zakupnicima spajanje njihovih instalacija na već instaliranu mrežu od strane Zakupodavca i to pomoću već predviđenih spojnica na zidu svakog lokala.

Svaka prodajna površina, lokali i srednje prodajne površine imat će samo jedno mjesto priključka na kanalizacijsku mrežu (spojnica DN 110 mm.).

U slučaju da Zakupnik traži veću sposobnost spajanja, povećanje mreže ako je moguće, izvršit će se o njegovom trošku.

Samo za djelatnosti koje uzrokuju stvaranje masnih voda, Zakupodavac će postaviti jedan uređaj za uklanjanje masnih tvari, "mastolovac", i instalirati odgovarajuću odvodnu mrežu; troškove za navedene radove snosit će Zakupnik: dogovorena cijena bit će **300 KN + PDV** za svaki kvadratni metar zakupljene površine. Plaćanje će se izvršiti do datuma predaje Lokala utvredeng u Ugovoro o zakupu. Zakupnici koji će biti na području ugostiteljske zone moraju pismeno izvještavati o mjesečnoj proizvodnji masne vode kako bi se odredio potreban kapacitet uređaje za uklanjanje masnih tvari koje će ti isti Zakupnici koristiti. Zakupodavac će realizirati navedene radove o trošku Zakupnika.

Održavanje ovog uređaja bit će povjerena Društvu za održavanje Trgovačkog centra, a troškove tog održavanja podijelit će sami korisnici, proporcionalno s površinom njihovih lokala.

Svi Zakupnici, bez obzira na veličinu lokala, obavezni su postaviti barem jedan umivaonik.

Voda za piće

Zakupodavac će realizirati cijev za dovod pitke vode do ulaza u lokale Zakupnika. Zakupodavac će nabaviti vodomjer kojeg će Zakupnik tako postaviti da se omogući lagani pristup za očitavanje. Predviđena je dovodna cijev s prihvatnim ventilom: dijametar cijevi za lokale iznosit će ¾" a za srednje prodajne površine 2".

U slučaju da Zakupnik traži veći dijametar od navedenog, povećanje dijametra ako je moguće, izvršit će se o trošku Zakupnika.

Sve troškove spajanja na već pripremljenu mrežu od strane Zakupodavca i distribucije vode snosit će Zakupnik.

Napomena: Zakupnik se mora pridržavati normi Inspektorata rada, kao i higijenskih normi i mjera sigurnosti prilikom postavljanje sanitarnog čvora i svlačionica u vlastitom lokalu.

Klimatizacija

U zajedničkim prostorima galerije Zakupodavac će postaviti uređaj za ljetnu i zimsku klimatizaciju koji će periodično biti u funkciji.

Instalacija za kondicioniranje i hlađenje zraka sastoji se od 5 krovnih klima uređaja, tipa "roof-top" sastavljenih od:

- jedinica za miješanje optoćnog i vanjskog zraka
- jedinica prefiltracije
- jedinica fine filtracije
- toplovodni grijač
- hladnjak s direktnom ekspanzijom
- odsisni ventilator
- kompresori rashladnog uređaja koji proizvode hladan zrak

Quil

1

5th
Ce

Na svim glavnim ulaznim vratima instalirani su uređaji za temperiranje zraka sastavljeni od malih otvora kojima se omogućava brzo usisavanje toplog zraka, i to pomoću termičkog ventilatora koji minimalizira hladni vanjski zrak koji ulazi iz vana.

Uzimajući u obzir mogućnost da vrata ostaju stalno otvorena radi ulaska/izlaska velikog broja ljudi, zakupci lokala koji se nalaze u blizini ulaza obavezni su postaviti instalaciju grijanja koja je sposobna održati odgovarajuću temperaturu unutar centra i u tim rubnim zonama, tj. u blizini ulaza/izlaza u centar. To se prvenstveno donosi na zakupce koji nemaju staklene stijenke izloga.

Zakupnik će se sam i o svom trošku pobrinuti za uređaje za klimatizaciju u svom lokalu. Pritom mora poštivati naznačene upute, važeće norme i zakone u Hrvatskoj, a samu će instalaciju izvesti u skladu s najboljom tehnikom gradnje i filozofijom izgradnje samog Trgovačkog centra, osobito zajedničke galerije; uz prethodno odobrenja kompetentnog Tehničkog ureda Zakupodavca.

Parametri koje zakupac mora poštovati u izradi instalacije klimatizacije su:

- zima – vanjska temp. -18°C , U.R. 80%
- ljeto – vanjska temp. -32°C , U.R. 50%
- zima – unutrašnjost $20^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$, U.R. nije kontroliran
- ljeto – unutrašnjost $26^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$, U.R. 50% \pm 10%

Kontrolirana mehanička ventilacija

Zakupnik će se o svom trošku postaviti mehaničku kontroliranu ventilaciju svog lokala. Navedenu će instalaciju realizirati prema slijedećim naputcima:

a) Lokali

Zakupodavac će o trošku Zakupnika postaviti ventilacijsku komoru na krovu objekta, dimenzioniranu za kapacitet koji odgovara (površina lokala/15) $40\text{ m}^3/\text{h}$, i sastoji se od metalne jezgre koja sadrži usisni ventilator. Zakupnik će realizirati priključenje ispusnog ventilatora na električnu mrežu i to pomoću električne razvodne ploče vlastitog lokala. Ponovno uzimanje zraka vršit će se iz zajedničke galerije.

Instalacija će u potpunosti biti o trošku Zakupnika. Paušalna cijena ventilacijske komore je **80 KN/m² plus PDV** i platit će se do dtuma predaje Lokala utvrđenog u Ugovoru o zakupu.

Zakupnik će se brinuti za održavanje instalacije.

b) Lokali s površinom većom od 300 m² i lokali s posebnim ambijentalnim uvjetima koji zahtijevaju dodatnu ventilaciju.

U ovom slučaju Zakupnik mora postaviti sistem za ventilaciju koji će usisavanjem vanjskog zraka kompenzirati nedostatak zraka u unutrašnjem prostoru. Prilikom dimenzioniranja ove instalacije ne smije se ni u kojem slučaju uzimati u obzir udio zajedničke galerije, kako u prijehu zraka tako i u termičkim opterećenjima. Projekt ove instalacije mora pismeno odobriti Tehnički ured Zakupodavca koji će izvesti sve potrebne otvore na krovu objekta, i to o trošku Zakupnika.

Zakupnik će se brinuti za održavanje navedene instalacije.

Mjesta ispuhivanja zraka iz unutrašnjeg prostora udaljena su najmanje 8 metara od svih mjesta usisavanja vanjskog zraka, kao i od svih otvora građevine. To je neophodno kako bi se izbjeglo ponovno upuhivanje zraka iz unutrašnjeg prostora.

Ispuhani zrak bit će bez mirisa i zato će se koristiti određena sredstva (karbonski filtri, ...)

Sve radove koji zahtijevaju intervencije na konstrukciji (pokrov, metalni dijelovi, fasade, ...) izvest će Zakupodavac posredstvom izabranog poduzeća. Navedeni radovi bit će o trošku Zakupnika.

Diel

6 ks
e

Grijanje-Provjetravanje-Hlađenje

1. Zakupodavac će na rubu lokala staviti na raspolaganje priključak s ventilom za grijanje s glavnog razvoda za toplu vodu: 65°- 80° C.
2. Toplinski učinak bit će ograničen na 50 W/m² za zakupljenu površinu lokala ukoliko se može koristiti vanjski zrak tretiran roof-top-om galerije; dok će za srednje prodajne površine biti 150 W/m². Za povećanje toplinskog učinka Zakupnik mora dobiti pismeno odobrenje Tehničkog ureda Zakupodavca.
3. Zakupnik će o svom trošku osigurati distribuciju unutar lokala i to počevši od mjesta priključka.
Zakupnik mora o svom trošku realizirati cijelu instalaciju za kondicioniranje zraka. Instalacija za hlađenje zraka, koja je obavezna za sve Zakupnike posebno će biti izvedena (kao Split-Sistem).
4. Takav vanjski uređaj za hlađenje mora obavezno biti povezan na sistem uzemljenja (Faraday kutija) koji se nalazi na krovu objekta.

Napomena: Potrebna električna energija za korištenje ove instalacije uključena je u osnovno napajanje lokala.

Tehnički ured Zakupodavca mora pismeno odobriti projekt ove instalacije.

Za grijanje je zabranjena upotreba radijatora.

Otvori na krovu

Otvori se mogu izvesti samo nakon pismenog odobrenja Tehničkog ureda Zakupodavca i to od strane poduzeća koje će izabrati Zakupodavac, ali o trošku Zakupnika.

Samo će poduzeće koje je izabrao Zakupodavac biti osposobljeno za izvođenje otvora na vodootpornim krovnim pločama i za ponovno postavljanje vodootpornog sloja.

Zakupnik će, što je prije moguće, dostaviti nacрте i tlocрте s naznačenom veličinom i položajem otvora, koji će se uvrstiti u glavni plan građevinskih radova. Otvori se moraju postaviti na dobro preciziranim i proučenim točkama, kako se ne bi nanijela štetu bilo kojem dijelu Trgovačkog centra.

Odmah nakon izrade otvora zakupodavac će o tome obavijestiti zakupca, moguće i putem faxesa.

Obaveza zakupca je zaštititi otvor koji je izradio zakupodavac, a da bi se spriječio prodor vode u lokal.

Troškovi za otvore u krovu koje snosi Zakupnik utvrđeni su na slijedeći način:

- otvori veličine do 30 x 30 cm: **2.000 KN + PDV**
- otvori veličine do 50 x 50 cm: **4.500 KN + PDV**
- otvori veličine do 100 x 100 cm: **8.000 KN + PDV**

Plaćanje se mora izvršiti do datuma predaje Lokala utvrđenog u Ugovoru o zakupu.

Sanitarna topla voda

Svakom Zakupniku omogućeno je korištenje tople vode za njegove svakodnevne potrebe uz pomoć električnog bojlera. Najveću dozvoljenu snagu bojlera odredit će Zakupodavac.

Postavljanje bojlera je na trošak Zakupnika.

Diul

*7 ks
ce*

Plin

Nikakav oblik plina neće se distribuirati u objektu.

Nafta ili plinsko ulje za grijanje

Navedena goriva ne mogu se koristiti u lokalima.

Električne instalacije

Napajanje lokala ostvarit će se odvodom od razdjelnika sa sklopkom pod opterećenjem koja je opskrbljena osiguračima i električnim kabelom do mjesta priključka svakog pojedinog lokala, koji sadrži diferencijalni magnetotermički prekidač postavljen na rubu lokala, na koti višoj od 4,50 m. Za srednje prodajne površine predviđena su dva kabla koji dolaze od iste ploče koja napaja razdjelnik za lokale.

Zakupodavac će nabaviti jedno sekundarno električno brojilo koje će Zakupnik postaviti na mjestu pogodnom za što lakše očitavanje i o kojem će se dogovoriti s Tehničkim uredom Zakupodavca; kao alternativa postoji mogućnost da se postavi o trošku Zakupodavca jedno sekundarno brojilo u blizini glavnog razdjelnika koji će očitane podatke slati kontrolnom terminalu.

Zakupnik će obaviti sve radove vezane uz električne instalacije potrebne za obavljanje vlastite djelatnosti i to počevši od mjesta priključka kojeg je ostvario sam Zakupodavac. Razvodna električna ploča bit će u potpunosti o trošku Zakupnika.

Raspoloživa snaga za lokale određena je na bazi od $110 \text{ va/m}^2 * (\cos.\varphi = 0.8)$.

Raspoloživa snaga za srednje prodajne površine određena je na bazi od $73 \text{ va/m}^2 * (\cos.\varphi = 0.8)$.

Električna energija bit će trofazna: 380V + Neutro + Zemlja.

Zakupnik može tražiti veću električnu snagu, i to onoliko koliko može podnijeti preostala raspoloživa energija. To povećanje snaga, kada će biti moguće, bit će o trošku Zakupnika i to **4000 kuna + PDV** za svaki dodatno traženi kW u odnosu na snagu predviđenu tehničkim prilogom, koji se mora platiti do dana predaje lokala.

Troškove za sve električne instalacije unutar lokala, počevši od magnetotermičkog prekidača kojeg je postavio Zakupodavac, podmirit će Zakupnik. Zakupnik će se pobrinuti za nabavu i za instaliranje svih priključaka, električne radove, a tu su uključeni i kablovi, svjetiljke, prekidači, distribucija energije, zaštitna razvodna električna ploča, sigurnosna rasvjeta; sve to u dogovoru s Tehničkim uredom Zakupodavca.

Svi radovi vezani uz struju bit će u skladu s važećim normama i pravilima, a moraju se poštivati i propisi protiv radioometanja i elektromagnetskih polja.

Zakupnik može uputiti zahtjev za priključenje električne energije Tehničkom uredu Zakupodavca samo nakon predaje nacrtu električnih instalacija lokala kojeg je potpisao stručno osposobljeni tehničar.

Sigurnosna rasvjeta

Zakupodavac će osim parcijalne rasvjete u slučaju opasnosti koju će napajati električni generator Trgovačkog centra osposobiti i sistem sigurnosne rasvjete, i to samo za zajedničke dijelove.

Zakupnik će o svom trošku postaviti sigurnosnu rasvjetu i signalizaciju za prostor svog lokala.

Ova instalacija mora se realizirati postavljanjem aparata za rasvjetu tipa "autonomnog napajanja".

Zakupnik mora instalirati i redovito održavati u funkciji svoju propisanu sigurnosnu rasvjetu.

Dud

1

8
ls
Ce

Protupožarna zaštita na vodu (sprinkler) i hidranti

Zakupodavac će na stropu osigurati automatsku zaštitnu mrežu protiv požara ispod krova čije će dimenzije biti u skladu s N.F.P.A. HORDINARY HAZARD GROUP 2 s radnom površinom od 224 m² sa specifikacijom 7.3 l/min/m². Zbog opasnosti za pojedine lokale i srednje prodajne površine ne smiju se prekoračiti gore navedene norme. Zakupodavac će osim toga postaviti hidrante u zajedničkim dijelovima; poneki hidrant može se postaviti i u zakupljenim površinama prema odredbama važećih normativa.

Eventualni kasniji nivoi protupožarne zaštite na nižoj koti, koji proizlaze iz glavne mreže stropa i koji će biti neophodni zbog arhitektonskog uređenja lokala (osobito u slučaju spuštenih stropova), bit će na trošak Zakupnika. Te radove izvest će Zakupodavac posredstvom specijaliziranog poduzeća odgovornog za instalaciju sprinkler u cijelom Trgovačkom centru.

Zakupnici moraju u što kraćem roku izraditi precizan arhitektonski projekt lokala i jasno naznačiti predviđeno uređenje (spušteni strop, dekorativni elementi,...) te dostaviti Zakupodavcu izvedbeni projekt za eventualnu drugu razinu sprinklera kojega će potpisati tehničar ili projektant priznat u Hrvatskoj.

Protupožarna zaštita bit će u skladu s normama i zakonima u Hrvatskoj.

Paušalni iznos za svaku dodatnu jedinicu sprinkler iznosi **2000 KN + PDV** i plaća se do datuma predaje Lokala utvrđenog u Ugovoru o zakupu.

U galeriji će se postaviti i pročišćivači dima.

Zakupnik je obavezan opskrbiti svoj lokal ručnim aparatima za gašenje požara i postaviti pano s naznačenim simbolom u skladu s propisanim normama u Hrvatskoj.

Nadalje, obaveza zakupca je ostaviti u spušenom stropu kontrolni otvor na mjestu gdje se nalazi sigurnosni ventil druge mreže sprinklera.

Telefon

Zakupnik mora podnijeti zahtjev i priložiti sve potrebne priloge za priključenje telefonske linije direktno poduzeću za telekomunikacije u Zagrebu, te s tim istim poduzećem potpisati ugovor o korištenju. Poduzeće za telekomunikacije u Zagrebu isporučivati će direktno Zakupnicima telefonske račune i račune za eventualne druge usluge.

Zakupodavac će osigurati slijedeće radove počevši od glavnog prebacivača:

1. realizacija nosača kablova;
2. telefonski kablovi za 2 linije (2 telefonska kabla) za lokale do 700 m² i 4 linije (4 telefonska kabla) za lokale s većom površinom.

Ukoliko Zakupnik želi dodatne telefonske linije, a to je u skladu s raspoloživim brojem linija, mora o tome obavijestiti na vrijeme poduzeće za telekomunikacije i platiti Zakupodavcu **4.000 KN + PDV** za svaku dodatnu liniju, te izvršiti plaćanje do datuma predaje Lokala utvrđenog u Ugovoru o zakupu.

Alarm i požarna signalizacija

Alarmi i signalizacija koja se odnosi na zaštitu od požara u zajedničkim dijelovima odaslat će se Kontrolnom uredu Trgovačkog centra koji će raditi 24 sata na dan.

Ako je to predviđeno zakonom, ili je u funkciji djelatnosti koju izvršava pojedini Zakupnik, ili zbog unutrašnjeg uređenja lokala, Zakupnik je obavezan postaviti protupožarnu alarmnu instalaciju i signalizaciju istog.

Dib

|

skl
ce

Higijenske usluge za posjetitelje i prostori namijenjeni djelatnicima

Zakupodavac će organizirati dvije grupe sanitarnih prostorija u galeriji koje će koristiti klijenti Trgovačkog centra.

Osim toga Zakupodavac će organizirati na prvom katu Trgovačkog centra muške i ženske svlačionice i dvoranu za okrepu zaposlenika u galeriji. To ne isključuje Zakupnike da se pridržavaju normi sanitarne inspekcije i inspekcije rada kao i svih drugih predviđenih normativa.

Zona za čišćenje i odvoz smeća

U Trgovačkom centru postojat će dvije vanjske zone za prikupljanje kartona i ostalih otpadaka (osim otpadaka hrane koji se smatraju općim otpadom i koji će se pohraniti na za to predviđenom mjestu). Tim zonama pristupat će se izvana i u vrijeme kada je Trgovački centar zatvoren (po mogućnosti u rano jutro).

Zakupnici se moraju pridržavati obveze različitog tretiranja otpada i u tu ga svrhu moraju sortirati. Sakupljanje smeća redovito će obavljati za to određene gradske službe.

Ostali radovi

Za sve radove koji nisu navedeni u ovom prilogu Zakupnik će morati dobiti pismeno odobrenje Tehničkog ureda Zakupodavca.

Natpisi na vanjskoj strani trgovačkog centra

Zabranjene su sve vrste natpisa na vanjskoj strani Trgovačkog centra.

Samo za srednje prodajne površine predviđena je mogućnost postavljanja natpisa na vanjskoj strani kao što je prikazano na priloženom crtežu br. 3; oni će biti postavljeni u okvir i imat će svoje osvjetljenje. Projekt takvih natpisa mora biti odobren pismenim putem od strane Tehničkog ureda zakupodavca sa kojim će se zakupac dogovoriti oko tehničkih karakteristika istog natpisa.

Za održavanje tih natpisa brinut će se Zakupnik.

Električno priključenje ovih natpisa izvršit će se preko razvodne ploče lokala i bit će u potpunosti na trošak Zakupnika. Mjesto prolaza električnih kablova mora unaprijed odrediti i odobriti Tehnički ured Zakupodavca.

Potrebna dokumentacija za uređenje lokala

Svaki Zakupnik mora o svom trošku i uz pomoć renomiranih projekatana i stručnjaka u Hrvatskoj pripremiti dokumentaciju za privođenje lokala konačnoj namjeni. Taj projekt moraju odobriti sva za to nadležna tijela prije početka izvođenja bilo kojih od radova. Kopija odobrene dokumentacije predat će se Tehničkom uredu Zakupodavca koji će odobriti početak radova.

Svi radovi koje će izvesti Zakupnik moraju biti u skladu sa svakom točkom odobrenog projekta, a moraju se zadovoljiti i uvjeti navedeni u ovom Tehničkom prilogu.

D. Jurić

Ako izvedeni radovi nisu u skladu s odobrenim projektom, Zakupodavac zadržava pravo da razmontira ili uništi sve ono što je Zakupnik izveo na neprikladan način. Zakupnik, u tom slučaju ne može potraživati nikakvu naknadu štete.

Zakupodavac se neće smatrati krivim niti u jednom slučaju restrikcija i zabrana koje bi proizišle iz propisa u Hrvatskoj, a koje bi obvezale Zakupnika na dodatne radove uređenja.

Ni u kojem slučaju Zakupnik ne može kriviti Zakupodavca za kašnjenje s otvaranjem svog lokala i potraživati naknadu štete ili gubitaka u poslovanju.

Zakupnik će morati ishoditi minimalne tehničke uvjete lokala od strane predloženih poduzeća, neophodne za početak djelatnosti i njezino obavljanje. Kopija tog odobrenja mora se predati Zakupodavcu do dana otvorenja Trgovačkog centra.

Uređenje lokala

Radovi se obavljaju u svrhu uređenja lokala koji će biti pogodan za prihvat klijenata.

Opisane radove Zakupnik će izvršiti o svom trošku uz nadzor glavnog izvođača radova kojeg će sam izabrati, a o čemu će obavijestiti Zakupodavca pismom o zaduženju.

Zakupnik je obavezan pripremiti projekte za uređenje i opremanje lokala koje će odobriti Tehnički ured Zakupodavca bez mogućnosti da mu se pripíše bilo kakva odgovornost za navedene radove.

Zakupnik je obavezan dobiti pismeno odobrenje od Tehničkog ureda Zakupodavca za projekt pročelja lokala prikazanog u boji i u mjerili 1:20 a sastoji se od:

- nacrt izloga
- presjeka izloga
- detalja natpisa
- korištenih materijala i boja
- detalja spoja izloga s pregradnim zidovima

Zakupodavac ima pravo odbiti svako postavljanje izloga ili natpisa koji nisu u skladu s uputama ovog Priloga i ne uklapaju se u imidž Trgovačkog centra.

Ova dokumentacija omogućit će Zakupodavcu da ocjeni da li se tako predloženo uređenje lokala od strane Zakupnika uklapa u ukupnu sliku i kvalitetu Trgovačkog centra.

Zakupac također mora obavijestiti zakupodavca ukoliko namjerava koristiti viličar, a zakupodavac ima pravo isto zabraniti ukoliko ocijeni da postoji opasnost za osobe ili imovinu.

Naglašava se da su svi Zakupnici obvezni na zahtjev službi sigurnosti podnijeti na odobrenje popis materijala koje će koristiti pri uređenju lokala, isto kao i Tehničkom uredu Zakupodavca, kako bi dobili odobrenje od preventivnih službi protiv požara prije početka radova.

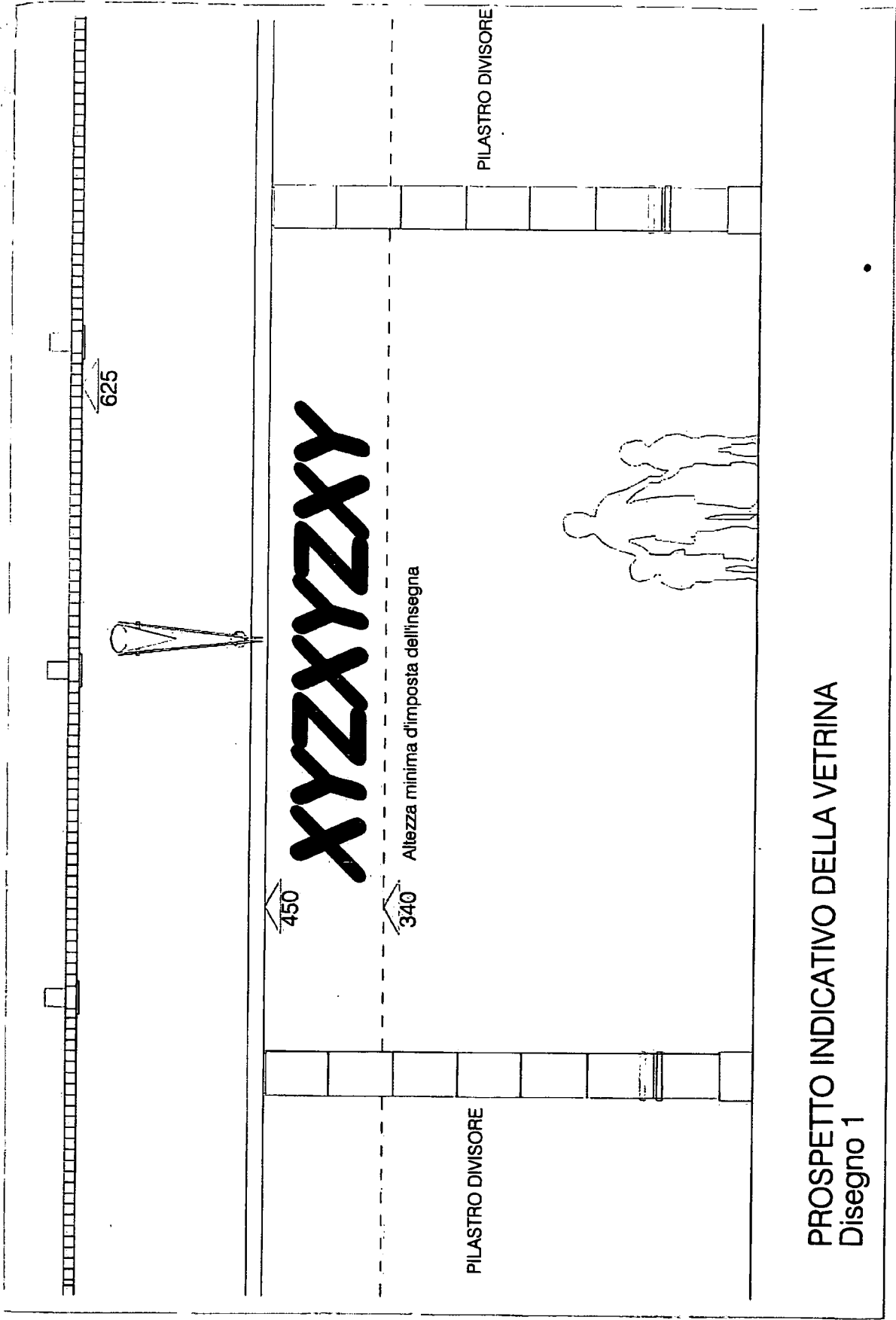
Zakupnik će osim toga morati predati Tehničkom uredu Zakupodavca program radova vezanih uz uređenje vlastitog lokala koji će se uvrstiti u širi program radova Trgovačkog centra.

Dil

1

*ks
ce*

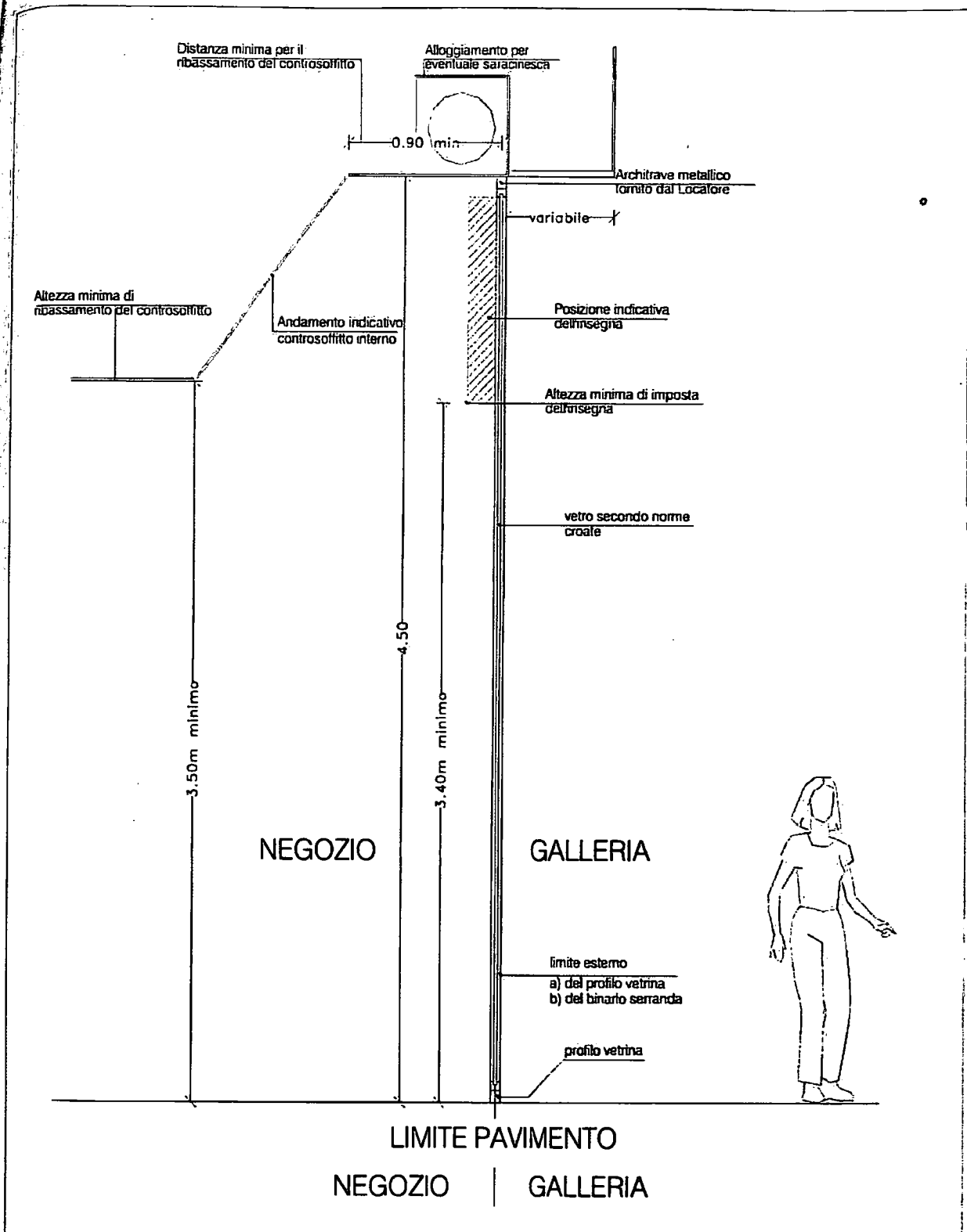
Diul



PROSPETTO INDICATIVO DELLA VETRINA
Disegno 1

|

12 *ls*
cl



SEZIONE INDICATIVA DELLA VETRINA

Disegno 2

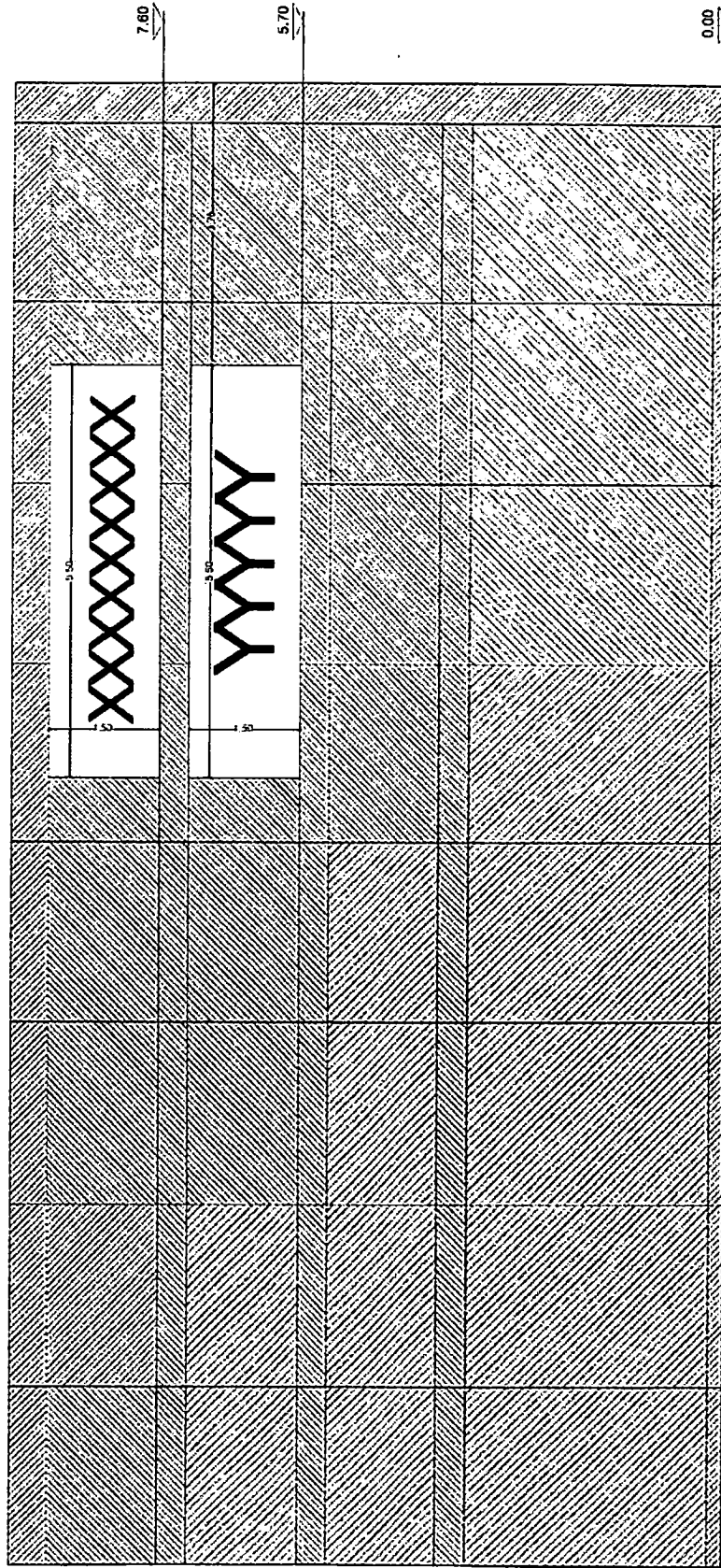
Dirol

1

*ls
ce*

PROSPETTO ESTERNO INDICATIVO

Posizione e dimensione
insegne esterne delle
sole Medie Superfici



Disegno 3

Dail

CS

PRILOG 6 / SCHEDULE 6
(Punomoć za potpis izdana društvu
SES Hrvatska d.o.o. / Power-of-Attorney for signing issued to
company SES Hrvatska d.o.o.)

Dinić

1

*W
C*

We, DEGI Jankomir d.o.o., a legal entity established under the laws of Croatia, having its registered office at Slavonska avenija 50, Zagreb, Croatia, registered with the Court Register of the Commercial Court of Zagreb under CRN (company registration number): 080559268, OIB (Croatian personal identification number): 56878641149, represented by Mr. Marcus Wild and Mr. Johann Felser, (herein referred to as "Owner"),

Herewith authorize

SES Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, a legal entity established under the laws of Croatia, having its registered office at Slavonska avenija 50, Zagreb, Croatia, registered with the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under CRN (company registration number) 080982155, OIB (Croatian personal identification number): 32138464586 (herein referred to as "Proxy"),

As follows:

I. Whereas

We are the co-owner of the shopping center known as King Cross Jankomir (herein referred to as "Shopping Centre"), which has been constructed on the land plot 32/55, in reality representing a building - commercial center King Cross - Jankomir, Zagreb and a commercial yard, at Škorpikova No. 34, having an aggregate surface of 101,248 m², registered with the land registry sheet 1129, cadastral municipality 999901, Jankomir, Land Registry of the Municipal Civil Court Zagreb;

And, in particular, registered as the sole owner of the following parts of the Shopping Centre (herein referred to as the "Ownership Parts"):

- 3792/10000 of the Shopping Centre, forming a separate unit (E-3), in reality representing the ground floor, having an aggregate surface of 22,781.19 m², designated as "CR" and marked green in the division plan deposited with the Land Registry of the Municipal Civil Court in Zagreb, and

- 54/10000 of the Shopping Centre, forming a separate unit (E-4), in reality representing the mezzanine, having an aggregate surface of 310.77 m², designated as "CR" and marked green in the division plan deposited with the Land Registry of the Municipal Court in Zagreb;

Mi, DEGI Jankomir d.o.o., pravna osoba osnovana temeljem hrvatskih propisa, s registriranim sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 50, upisanu u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS (matičnim brojem subjekta): 080559268, OIB (hrvatski osobni identifikacijski broj): 56878641149, zastupano po gosp. Marcusu Wildu i gosp. Johannu Felseru, (dalje u tekstu „Vlasnik“),

Ovime ovlašćujemo

SES Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, pravnu osobu osnovanu temeljem hrvatskih propisa, s registriranim sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 50, upisanu u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS (matičnim brojem subjekta): 080982155, OIB (hrvatski osobni identifikacijski broj): 32138464586, (dalje u tekstu „Opunomoćnik“),

Kako slijedi:

II. Uzimajući u obzir da

smo suvlasnik trgovačkog centra King Cross Jankomir (dalje u tekstu „Trgovački centar“), sagrađenog na zemljišnoknjižnoj čestici br. 32/55, u naravni zgrada – trgovački centar King Cross – Jankomir, Zagreb i privredno dvorište, na adresi Škorpikova br. 34, ukupne površine 101,248 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 1129, katastarska općina 999901, Jankomir, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

te smo, konkretno, upisani kao jedini vlasnik sljedećih posebnih dijelova Trgovačkog centra (dalje u tekstu „Posebni dijelovi u vlasništvu“):

- 3792/10000 Trgovačkog centra, posebni dio – etažno vlasništvo (E-3), u stvarnosti predstavlja prizemlje, ukupne površine od 22.781,19 m², označen oznakom „CR“ i obojan zeleno u etažnom elaboratu položenom u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- 54/10000 Zemljišnoknjižne Čestice, posebni dio – etažno vlasništvo (E-4), u stvarnosti predstavlja polukat, ukupne površine 310,77 m², označen oznakom „CR“ i obojan zeleno u etažnom elaboratu položenom u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

D. Wild

*W
A*

(two separate parts of Shopping Centre jointly "Ownership Parts").

II. Power of Attorney

The Proxy is herewith authorized to represent us, as the Owner of Ownership Parts and co-owner of Shopping Centre, regarding all matters, concerning the ordinary and extraordinary management of the Shopping Centre and Ownership Parts, the before contractual partners regarding conclusion and performance of contracts, in relations with other co-owners of the Shopping Centre and before public authorities (building authorities, fiscal authorities, etc.). The Proxy is therefore in particular empowered to perform the following legal transactions for us, in our name and on our account:

1. to conclude and sign, amend, terminate or otherwise cancel lease agreements, insurance agreements, maintenance agreements, service agreements, energy supply agreements, agreements with advertising agencies and any other agreements in connection with the Shopping Center and Ownership Parts and to negotiate and determine all provisions of such agreements and annexes, including remuneration, place of jurisdiction, arbitration clauses and possible waivers and to sign all required documents, addendums, annexes, amendments or appendices regarding these agreements, in notarized form or in the form of a notarial deed and to give declarations towards our contractual partners;
2. to receive rents, accessory charges, operating costs and other utilization costs and/or other remuneration for us, to notify lessees of the increase of such costs and, if outstanding, to demand their payment;
3. Engage attorneys and notaries for legal and notarial issues and matters in relation to Commercial Centre and Ownership parts;
4. to sell and/or acquire property against payment, and determine all provisions of such agreements, to receive money or monetary values, in particular from tax credit balances, to reach settlements of all kinds, to make donations;
5. to gain access to all records and files concerning us DEGI Jankomir d.o.o. and the Shopping Center and the Ownership Parts, in particular, but not limited to, contained in the land register, the

(dva posebna dijela Trgovačkog centra zajedno „Posebni dijelovi u vlasništvu“ ili „Posebni dijelovi“).

II. Punomoć

Opunomoćenik se ovime ovlašćuje zastupati nas kao Vlasnika Posebnih dijelova i suvlasnika Trgovačkog centra, u vezi svih pitanja koja se tiču redovitog i izvanrednog upravljanja Posebnim dijelovima i Trgovačkim centrom, pred ugovornim partnerima u vezi zaključenja i izvršenja ugovora, u odnosima s drugim suvlasnicima Trgovačkog centra te pred javnim tijelima (građevinskim tijelima, poreznim tijelima, itd.). Opunomoćenik je stoga posebice ovlašten izvršavati sljedeće pravne radnje za nas, u naše ime i za naš račun:

1. Zaključivati i potpisivati, izmjenjivati i dopunjavati, raskidati ili na drugi način otkazivati ugovore o zakupu, ugovore o osiguranju, ugovore o održavanju, ugovore o uslugama, ugovor o opskrbi električnom energijom, ugovore s agencijama za oglašavanje, i sve druge ugovore u vezi Trgovačkog centra i Posebnih dijelova, te pregovarati i utvrđivati sve odredbe takvih ugovora i aneksa, uključujući naknadu, nadležnost, arbitražne klauzule i eventualna odricanja od prava, kao i potpisivati sve potrebne dokumente, dodatke, izmjene i dopune, anekse ili priloge u vezi takvih ugovora, u formi solemnicizacije ili u formi javnobilježničkog akta, kao i davati izjave prema našim ugovornim partnerima;
2. primati zakupnine, dodatne naknade, operativne troškove i druge troškove korištenja i/ili naknade za nas, obavještavati zakupnike o povećanju takvih troškova te, ukoliko isti nisu plaćeni, zahtijevati njihovo plaćanje;
3. angažirati odvjetnike i javne bilježnike za pravna i javnobilježnička pitanja u vezi Trgovačkog centra i Posebnih dijelova;
4. prodavati i/ili kupovati imovinu uz plaćanje, utvrditi sve odredbe takvih ugovora, primati novac ili novčane vrijednosti, posebice od poreznih olakšica, postizati nagodbe svih vrsta, davati donacije;
5. ishoditi pristup svim evidencijama i spisima koji se tiču nas DEGI Jankomir d.o.o., Trgovačkog centra i Posebnih dijelova, koji se posebice, no ne ograničeno, nalaze u zemljišnim knjigama, sudskim

W
ce

companies register and other and any other register, the construction files regarding permits; and the fiscal files of the tax authorities and to request and receive information regarding these registers and files;

6. to perform, file and receive applications and notice of withdrawal and any other notifications and requests and proposals to/from public authorities and administrative bodies with the explicit authority to give declarations in administrative proceedings and to represent us in all matters concerning the Shopping Center and the Ownership Parts in public authorities and administrative bodies including all competent inspection bodies and inspection proceedings;

7. to appoint and mandate experts, valuers, architects, civil engineers, accountants, auditors, and other advisors in an extent determined by the Proxy in its sole discretion;

8. to sign, respectively to establish documents or contracts, and official submissions in accordance with the above sections of this power-of-attorney, in non-notarized or notarized form or in the form of a notarial deed or a notarial recording;

9. to take all supplementary measures, to execute, to deliver and to receive all other actions, measures, declarations and waivers and to conclude all agreements necessary or expedient for the implementation the activities described above under sections of this Power-of-attorney.

10. The Proxy is further appointed to act as process agent, in particular for documents from public authorities, courts and contractual partners of the Owner;

11. The Proxy is authorized to represent us, DEGI Jankomir d.o.o., in our relations towards other co-owners of the Shopping Centre, especially but not limited to, participate in co-owners meetings, propose and adopt decisions in our name and for our account according to agendas of such meetings;

III. Miscellaneous

12. Persons authorized to represent the Proxy are the persons who, at the moment of performing any action from this Power-of-Attorney, are registered with the Court Register as legal representatives of

registrima i drugim registrima, građevinskim evidencijama i spisima koji se odnose na dozvole, poreznim evidencijama i spisima poreznih tijela, te da zahtijeva i prima informacija u vezi tih evidencija i spisa;

6. sastavljati, podnositi i zaprimati zahtjeve i obavijesti te obavijesti o povlačenju kao i sve druge obavijesti i zahtjeve i prijedloge na i od nadležnih javnih tijela s posebnom ovlašću davati izjave u upravnim postupcima i zastupati nas u svim predmetima koji se tiču Trgovačkog centra i Suvlasničkih dijelova, pri javnim vlastima i upravnim tijelima, uključujući sve nadležne inspekcije i inspekcijske nadzore;

7. imenovati i davati naloge vještacima, procijeniteljima, arhitektima, inženjerima, računovođama, revizorima i drugim savjetnicima u mjeri koju odredi Opunomoćenik po svojoj vlastitoj ocjeni;

8. potpisati odnosno utvrđivati dokumente ili ugovore i službene podneske u skladu s gore navedenim točkama ove punomoći, u formi bez sudjelovanja javnog bilježnika, ili u formi javnobilježničkog akta, ili privatne isprave podnesene na solemnizaciju ili u formi javnobilježničkog zapisnika;

9. da poduzme sve dodatne radnje, da izvrši, podnese i primi sve druge radnje, mjere, izjave i odricanja i da zaključi sve ugovore potrebne ili svrsisodne za provođenje aktivnosti opisanih u točkama ove Punomoći;

10. Punomoćnik je nadalje ovlašten djelovati kao primatelj pismena, posebice za dokumente od javnih vlasti, sudova i ugovornih partnera Vlasnika;

11. Punomoćnik je ovlašten zastupati nas, DEGI Jankomir d.o.o., u našim odnosima s drugim suvlasnicima Trgovačkog centra posebice no ne ograničeno na, sudjelovati na sastancima suvlasnika, predlagati i usvajati odluke u naše ime i za naš račun prema dnevnom redu za takve sastanke;

III. Ostale odredbe

12. Osobe ovlaštene zastupati Opunomoćenika su osobe koje su, u momentu izvršavanja bilo koje od radnji iz ove punomoći, upisane kao zakonski zastupnici Opunomoćenika u Sudskom registru. U

Dil

1

W
e

the Proxy. As identification, such persons shall present with this Power-of-attorney an excerpt from Court Register as evidence of their registration as legal representatives.

13. Furthermore, we explicitly empower and authorize the Proxy to grant substitute power of attorney in the same scope.

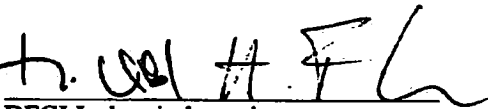
14. In case of doubt, this Power of Attorney shall be construed extensively.

15. In case of a contradiction between the Croatian and German version of this Power of Attorney Croatian version shall prevail.

16. This Power of Attorney is governed by Croatian law without regard to its conflict of law provisions.

Salzburg, am 20. MAI 2019

Salzburg, /05/2019



DEGI Jankomir d.o.o., by
Mr. Marcus Wild and Mr. Johann Felser

svrhu identifikacije, te osobe će u dokaz svog svojstva zakonskih zastupnika, uz ovu Punomoć prezentirati i izvadak iz Sudskog registra.

13. Nadalje, posebno ovlašćujemo Opunomoćenika da može prenijeti ovlasti iz punomoći u istom opsegu kako su iste navedene.

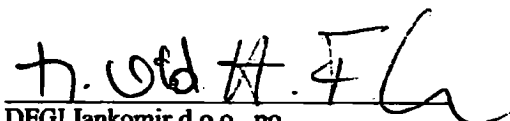
14. U slučaju sumnje, ova se Punomoć tumači ekstenzivno.

15. U slučaju nedosljednosti između hrvatske i engleske verzije ove Punomoći, mjerodavna je hrvatska verzija.

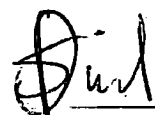
16. Na ovu Punomoć se primijenjuju Hrvatski propisi bez primjene odredbi o sukobu zakona.

Salzburg, am 20. MAI 2019

Salzburg, /05/2019

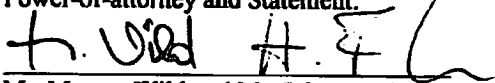


DEGI Jankomir d.o.o., po
Mr. Marcus Wild i Mr. Johann Felser



STATEMENT OF LEGAL REPRESENTATIVES
OF DEGI JANKOMIR d.o.o.

We, Mr. Marcus Wild, Austria, Salzburg, Fischergasse 70, PIN: 93178079674 and Mr. Johann Felser, Austria, Salzburg, Tiefenbachhofstrasse 23 PIN: 35145351190, as legal representatives of company DEGI Jankomir d.o.o., hereby declare under material and criminal liability that at the moment of signing this Power-of-attorney we are legal representatives – directors of company DEGI Jankomir d.o.o., that we represent jointly, the proof whereof we schedule Zagreb to this Power-of-attorney and Statement an excerpt from the Court Register of the Commercial Court in Zagreb issued on the same day as the Power-of-attorney and Statement.



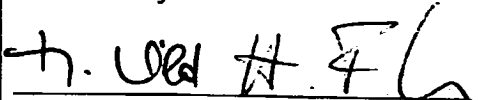
Mr. Marcus Wild and Mr. Johann Felser

Schedule:

- Excerpt from the Court Register of the Commercial Court in Zagreb for DEGI Jankomir d.o.o.

IZJAVA ZAKONSKIH ZASTUPNIKA DEGI
JANKOMIR d.o.o.

Mi, Mr. Marcus Wild, Austrija, Salzburg, Fischergasse 70, OIB: 93178079674 i Mr. Johann Felser, Austrija, Salzburg, Tiefenbachhofstrasse 23 OIB: 35145351190, kao zakonski zastupnici društva DEGI Jankomir d.o.o., ovime izjavljujemo pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da na dan potpisa ove Punomoći mi jesmo zakonski zastupnici – direktori – članovi uprave društva DEGI Jankomir d.o.o., zastupamo društvo skupno, što dokazujemo izvatom iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, izdanog na dan potpisa Punomoći i Izjave, a koji se stavlja u prilog ove Punomoći i Izjave.



Mr. Marcus Wild and Mr. Johann Felser

Prilog:

- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za DEGI Jankomir d.o.o.







Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 969/2019

Ich bestätige die Echtheit der Firmzeichnungen:-----

- a) des Herrn Magister Marcus Wild, geboren am 07.10.1962 (siebenter Oktober neunzehnhundertzweiundsechzig), Europastraße 3, A-5015 Salzburg und -----
- b) des Herrn Magister Johann Felser, geboren am 27.01.1960 (siebenundzwanzigster Jänner neunzehnhundertsechzig), Europastraße 3, A-5015 Salzburg, -----

beide als Geschäftsführer für die DEGI Jankomir d.o.o. OIB: 56878641149 mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Zagreb und der Geschäftsanschrift Radnicka cesta 80, HR-10000 Zagreb. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Auf Amtshandlung in Salzburg, am 20.05.2019 (zwanzigster Mai zweitausendneunzehn).-----

I herewith certify that the signatures of:-----

- a) Marcus Wild, born on 07th of Oktober 1962 (seventh of Oktober nineteen-hundredsixtytwo), Europastraße 3, A-5015 Salzburg and -----
- b) Johann Felser, born on 27th of January 1960 (twentyseventh of January nineteenhundredsixty), Europastraße 3, A-5015 Salzburg, -----

both acting as directors of the company DEGI Jankomir d.o.o. OIB: 56878641149 Radnicka cesta 80, HR-10000 Zagreb are authentic. -----

I furthermore certify that the parties have confirmed the knowledge of the document's content and that the signatures were given without being forced to do so. -----

Acting in Salzburg, the 20th of May 2019 (twentieth of May twothousandnineteen).---



Dr. Thomas Schatzl
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Georg Zehetmayer
in 5400 Hallein

Wild

h

*kl
ce*



Died

||

ls
ca

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

MBS:

080982155

OIB:

32138464586

TVRTKA:

- 4 SES Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu
- 4 German SES Hrvatska Gesellschaft mit beschränkter Haftung für Handel
- 4 SES Hrvatska d.o.o.
- 4 German SES Hrvatska GmbH

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Slavonska avenija 50

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - upravljačke djelatnosti holding društva
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - grafički dizajn
- 1 * - organiziranje promocija, seminara, tečajeva, kongresa, zabavnih događaja i izložbi
- 1 * - čišćenje svih vrsta objekata
- 1 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa i komercijalnih publikacija
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- 1 * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- 1 * - djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- 1 * - djelatnost nakladnika

Dil

*ls
ce*

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat. velikana 4

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

1 * - distribucija tiska

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 PARTIG BETEILIGUNGS UND VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H.,
Austrija, Broj iz registra: FN 629556 h, Naziv registra: Zemaljski
sud u Salzburgu, Nadležno tijelo: Zemaljski sud u Salzburgu, OIB:
87771188973
Austrija, Salzburg, Europastrasse 3
1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Marcus Wild, OIB: 93178079674
Austrija, Salzburg, Fischergasse 70
1 - član uprave
1 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 1 Boštjan Brantuša, OIB: 84922265102
Slovenija, Rogaška Slatina, Kot 5
1 - član uprave
1 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 2 Rudolf Alexander Eck, OIB: 99048122220
Austrija, 5071 Wals, Sportplatzweg 3
2 - član uprave
2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine
- 2 Johannes Köth, OIB: 33672752474
Austrija, 5321 Koppl, Aschaustrasse 40
2 - član uprave
2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine
- 3 Christoph Andexlinger, OIB: 26673315493
Austrija, Salzburg, Hellbrunner Strasse 26/5/13
3 - član uprave
3 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom, postao član uprave dana 19.01.2018. godine
- 5 Ozren Valković, OIB: 21782625751
Zagreb, Kalabarovo Vrelo 12
5 - prokurist
5 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

TEMELJNI KAPITAL:

1 100.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od

Izrađeno: 2019-05-28 15:46:36
Podaci od: 2019-05-28

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 06.07.2015. godine.
- 2 Odlukom jedinog člana društva od 11.12.2017. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 06.07.2007. godine u članku 17. stavku 1. vezano za broj članova uprave društva. Potpuni tekst Izjave o osnivanju društva od 11.12.2017. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom jedinog člana društva od 09.07.2018. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju društva od 11.12.2007. godine u članku 2. vezano uz tvrtku društva. Potpuni tekst Izjave o osnivanju društva od 09.07.2018. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 27.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/16696-4	20.07.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-17/48269-4	29.12.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-18/4280-3	07.02.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-18/24224-5	09.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-18/31477-2	12.09.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	21.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

Diel

ls
ce

Ja, javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana
izvršila elektroničkim putem,

i z d a j e m .

Izvadak iz sudskog registra za:

SES Hrvatska d.o.o., MBS 080982155, OIB 32138464586, Zagreb, Slavonska avenija 50

Izvadak se sastoji od 3 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 15,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 3,75 kn.

Broj: OV-4381/2019
Zagreb, 28.05.2019.



Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK
SANJA KODRMAČIĆ

Duel

*KI
C*

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080982155

OIB:

32138464586

TVRKA:

- 1# CENTAR SPLIT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu
- 4 SES Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu

- 1# German CENTAR SPLIT Gesellschaft mit beschränkter Haftung
für Handel
- 4 German SES Hrvatska Gesellschaft mit beschränkter Haftung
für Handel

- 1# CENTAR SPLIT d.o.o.
- 4 SES Hrvatska d.o.o.

- 1# German CENTAR SPLIT GmbH
- 4 German SES Hrvatska GmbH

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Slavonska avenija 50

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - upravljačke djelatnosti holding društva
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor
građenja
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje
nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - grafički dizajn
- 1 * - organiziranje promocija, seminara, tečajeva,
kongresa, zabavnih događaja i izložbi
- 1 * - čišćenje svih vrsta objekata
- 1 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija,
knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga,
prospekata i drugih tiskanih oglasa i komercijalnih
publikacija

Durle

ka

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat. velikana 4

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- 1 * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- 1 * - djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- 1 * - djelatnost nakladnika
- 1 * - distribucija tiska

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 PARTIG BETEILIGUNGS UND VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H.,
Austrija, Broj iz registra: FN 629556 h, Naziv registra: Zemaljski
sud u Salzburgu, Nadležno tijelo: Zemaljski sud u Salzburgu, OIB:
87771188973
Austrija, Salzburg, Europastrasse 3
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Marcus Wild, OIB: 93178079674
Austrija, Salzburg, Fischergasse 70
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 1# Christoph Andexlinger, OIB: 26673315493
Austrija, Salzburg, Hellbrunner Strasse 26/5/13
- 2# Christoph Andexlinger, OIB: 26673315493
Austrija, Salzburg, Hellbrunner Strasse 26/5/13
- 1# - član uprave
- 2# - član uprave
- 1# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 2# - prestao biti član uprave dana 17.11.2017. godine
- 1# Toni Pugelj, OIB: 93419781944
Slovenija, Ljubljana, Medenska cesta 93/a
- 2# Toni Pugelj, OIB: 93419781944
Slovenija, Ljubljana, Medenska cesta 93/a
- 1# - član uprave
- 2# - član uprave
- 1# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 2# - prestao biti član uprave dana 17.11.2017. godine
- 1 Boštjan Brantuša, OIB: 84922265102
Slovenija, Rogaška Slatina, Kot 5
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom
- 2 Rudolf Alexander Eck, OIB: 99048122220
Austrija, 5071 Wals, Sportplatzweg 3
- 2 - član uprave
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili

Wild

D005

CE

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine

- 2 Johannes Köth, OIB: 33672752474
Austrija, 5321 Koppl, Aschaustrasse 40
- 2 - član uprave
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine
- 3 Christoph Andexlinger, OIB: 26673315493
Austrija, Salzburg, Hellbrunner Strasse 26/5/13
- 3 - član uprave
- 3 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili
prokuristom, postao član uprave dana 19.01.2018. godine
- 5 Ozren Valković, OIB: 21782625751
Zagreb, Kalabarovo Vrelo 12
- 5 - prokurist
- 5 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 100.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od
06.07.2015. godine.
- 2 Odlukom jedinog člana društva od 11.12.2017. godine izmijenjena je
Izjava o osnivanju od 06.07.2007. godine u članku 17. stavku 1.
vezano za broj članova uprave društva.
Potpuni tekst Izjave o osnivanju društva od 11.12.2017. godine
dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom jedinog člana društva od 09.07.2018. godine izmijenjena je
Izjava o osnivanju društva od 11.12.2007. godine u članku 2.
vezano uz tvrtku društva. Potpuni tekst Izjave o osnivanju društva
od 09.07.2018. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.16	2015	01.07.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj
eu	21.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj
eu	27.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/16696-4	20.07.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-17/48269-4	29.12.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-18/4280-3	07.02.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-18/24224-5	09.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu

D. L.

ls
ce

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0005 Tt-18/31477-2	12.09.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	21.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Lisonek Ilinka
Zagreb, Trg Hrvat.velikana 4

Ja, javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana
izvršila elektroničkim putem,

iz d a j e m

Izvadak iz sudskog registra za:

SES Hrvatska d.o.o., MBS 080982155, OIB 32138464586, Zagreb, Slavonska avenija 50

Izvadak se sastoji od 4 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 5,00 kn.

Broj: OV-4382/2019
Zagreb, 28.05.2019.



Javni bilježnik
Ilinka Lisonek
PRISJEDNIK
SANJA KODRNJA

Izrađeno: 2019-05-28 15:46:54
Podaci od: 2019-05-28

Stranica 4 od 4

Doile

*W
C*

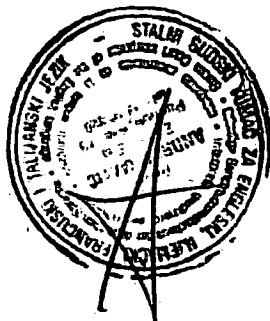
Prijevod se sastoji od

1 stranice

Br. ovjere : 458

Datum : 29. 05. 2019.

**Ovjereni prijevod s njemačkog
/ engleskog jezika**



D. D. D. D. D.

1

W
e

Pristojba u iznosu od 14,30 €
naplaćena je prema §14 TP13 Zakona o pristojbama u verziji
Saveznog službenog glasnika II 191/2011

Broj registra ovjere: 969/2019

Ovime potvrđujem istinitost potpisa za tvrtku:

- a) gospodina magistra Marcus Wild, rođenog 07.10.1962. (sedmog listopada tisućudevetstošezdesetidruge), Europastraße 3, A-5015, Salzburg i
- b) gospodina magistra Johann Felser, rođenog 27.01.1960. (dvadesetsedmog siječnja tisućudevetstošezdesete), Europastraße 3, A-5015, Salzburg,

obojica direktori **DEGI Jankomir d.o.o. OIB: 56878641149** sa sjedištem u političkoj općini Zagreb i na poslovnoj adresi Radnička cesta 80, HR-10000 Zagreb.

Nadalje potvrđujem kako su stranke potvrdile da su upoznate sa sadržajem dokumenta te da su isti potpisali bez prisile.

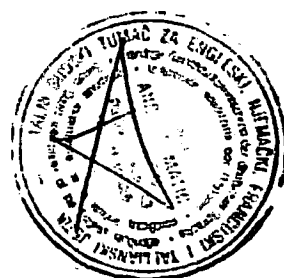
Službeni čin, Salzburg, 20. svibnja 2019. (dvadesetog svibnja dvijetisućedevetnaeste)

Okrugli žig:
Dr. Georg Zehetmayer
Javni bilježnik - Salzburg – Hallein

(vl. potpis)
Dr. Thomas Schatzl
zamjenik javnog bilježnika
Dr. Georga Zehetmayer
5400 Hallein

Wild

Watzl



Broj 458 iz 2019 Ja potpisana, Andrea Matić, profesorica iz Zagreba, Palmotićeve 13/1, stalni sudski tumač engleskog, francuskog, njemačkog i talijanskog jezika postavljena rješenjem Županijskog suda Zagreb, broj 4 Su-553/18 od 11.05.2018. potvrđujem da gornji prijevod odgovara prijepisu pisanom na engleskom, francuskog, njemačkom, talijanskom jeziku.

Zagreb, 29.05.2019
Stalni sudski tumač

Dail

1

Wce

PRILOG 7 / SCHEDULE 7
(Izvadak za društvo SES Hrvatska d.o.o./ Excerpt from the Register of Companies for company SES Hrvatska d.o.o.)

Dud

1

LS
e



Pretraga subjekata Rezultati pretrage Podaci o poslovnom subjektu

Zbirka i pravni izvadaci

Zbirka isprava
Aktivni izvadak
Djelomični aktivni izvadak
Povijesni izvadak
Djelomični povijesni izvadak

Podaci

Nadležni sud
Trgovački sud u Zagrebu

MBS
080982155

OIB
32138464586

EUID
HRSR.080982155

Status
Bez postupka

Tvrtka
SES Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu
German SES Hrvatska Gesellschaft mit beschränkter Haftung für Handel
SES Hrvatska d.o.o.
German SES Hrvatska GmbH

Sjedište/adresa (Prikaži na karti)
Zagreb (Grad Zagreb)
Slavonska avenija 50

Temeljni kapital
100.000,00 kuna

Pravni oblik
društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- upravljačke djelatnosti holding društva
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- poslovanje nekretninama
- istraživanje tržišta i isplivanje javnog mnijenja
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- promidžba (reklama i propaganda)
- pružanje usluga informacijskog društva
- računalne i srodne djelatnosti
- grafički dizajn
- organiziranje promocija, seminara, tečajeva, kongresa, zabavnih događaja i izložbi
- čišćenje svih vrsta objekata
- tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospektata i drugih tiskanih oglasa i komercijalnih publikacija
- prijevoz za vlastite potrebe
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska

Osnivači/članovi društva

PARTIG BETEILIGUNGS UND VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H., Austrija, Broj iz registra: FN 629556 h, Naziv registra: Zemałjski sud u Salzburgu, Nadležno tijelo: Zemałjski sud u Salzburgu, OIB: 87771188973 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Europastrasse 3
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Marcus Wild, OIB: 93178079674 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Fischergasse 70
- član uprave

Sadržaj

Temeljni podaci

Nadležni sud
MBS
OIB
EUID
Status
Tvrtka
Sjedište/adresa
Temeljni kapital
Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Najnovije objave

8. Provedba upisa od
12.09.2018
Objavljeno dana 13.09.2018
Provedba upisa dodjela prokure

7. Zg Ti-18/31477-2 od
06.09.2018
Objavljeno dana 13.09.2018
Rješenje Rješenje o upisu dodjela prokure

6. Provedba upisa od
09.08.2018
Objavljeno dana 10.08.2018
Provedba upisa promjena tvrtke, promjena odredbi izjave o osnivanju

5. Zg Ti-18/24224-5 od
08.08.2018
Objavljeno dana 10.08.2018
Rješenje Rješenje o upisu promjena tvrtke i odredbi izjave o osnivanju

4. Provedba upisa od
07.02.2018
Objavljeno dana 08.02.2018
Provedba upisa promjena člana uprave

3. Zg Ti-18/4280-3 od
06.02.2018
Objavljeno dana 08.02.2018
Rješenje Rješenje o upisu promjene člana uprave

2. Provedba upisa od
29.12.2017
Objavljeno dana 30.12.2017
Provedba upisa osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

1. Provedba upisa od
20.07.2015
Objavljeno dana 21.07.2015
Provedba upisa osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

Dil

*ks
ce*

20. 08. 2019.

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu

Ernstijan Brantušić, OIB: 84922265102 (Prikaži vezane subjekte)
Slovenija, Rogeška Stalina, Kol 5

- član uprave
- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili prokuristom

Rudolf Alexander Eck, OIB: 95048122220 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, 5071 Wals, Sportplatzweg 3

- član uprave
- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine

Johannes Köth, OIB: 33672752474 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, 5321 Koppl, Aschaustrasse 40

- član uprave
- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili prokuristom, postao član uprave dana 17.11.2017. godine

Christoph Andexlinger, OIB: 26673315493 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Höllbrunner Strasse 26/5/13

- član uprave
- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave ili prokuristom, postao član uprave dana 19.01.2018. godine

Ozren Valković, OIB: 21782625751 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Kalabarovo Vrelo 12

- prokurist
- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

Zbirka i pravni izvodi

Zbirka isprava

Aktivni izvadak

Djelomični aktivni izvadak

Povijesni izvadak

Djelomični povijesni izvadak

Sadržaj

Temeljni podaci

Nadležni sud

MBS

OIB

EUID

Status

Tvrka

Sjedište/adresa

Temeljni kapital

Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 06.07.2015. godine.

Odlukom jedinog člana društva od 11.12.2017. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 06.07.2007. godine u članku 17. stavku 1. vezano za broj članova uprave društva.

Popuni tekst Izjave o osnivanju društva od 11.12.2017. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Odlukom jedinog člana društva od 09.07.2018. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju društva od 11.12.2007. godine u članku 2. vezano uz tvrtku društva. Popuni tekst Izjave o osnivanju društva od 09.07.2018. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja	
24.06.2019	2018	01.01.2018 - 31.12.2018	GFI-POD izvještaj	Pregledaj na stranicama RGF1

Najnovije objave

8. Provedba upisa od
12.09.2018
Objavljeno dana 13.09.2018
Provedba upisa dodjela prokure

7. Zg Ti-18/31477-2 od
06.09.2018
Objavljeno dana 13.09.2018
Rješenje Rješenje o upisu dodjele prokure

6. Provedba upisa od
09.08.2018
Objavljeno dana 10.08.2018
Provedba upisa promjena tvrtke, promjena
odredbi izjave o osnivanju

5. Zg Ti-18/24224-5 od
08.08.2018
Objavljeno dana 10.08.2018
Rješenje Rješenja o upisu promjene tvrtke
i odredbi izjave o osnivanju

4. Provedba upisa od
07.02.2018
Objavljeno dana 08.02.2018
Provedba upisa promjena člana uprave

3. Zg Ti-18/4280-3 od
06.02.2018
Objavljeno dana 08.02.2018
Rješenje Rješenje o upisu promjene člana
uprave

2. Provedba upisa od
29.12.2017
Objavljeno dana 30.12.2017
Provedba upisa promjena članova uprave,
promjena odredbi izjave o osnivanju

1. Provedba upisa od
20.07.2015
Objavljeno dana 21.07.2015
Provedba upisa osnivanja društva s
ograničenom odgovornošću

PRILOG 8 / SCHEDULE 8
(Privremeni poslovni prostor / Temporary Business Premises)

Dial

v

*WS
C*



Pretraga subjekata Rezultati pretrage Podaci o poslovnom subjektu

Podaci o poslovanju i izvadacima

Zbirka isprava
Aktivni izvadak
Djelomični aktivni izvadak
Povijesni izvadak
Djelomični povijesni izvadak

Podaci

Nadležni sud
Trgovački sud u Zagrebu

MBS
080559268

OIB
56878641149

EUID
HRSR.080559268

Status
Bez postupka

Tvrta
Degi Jankomir društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama
English Degi Jankomir Limited liability Company for real estate business
Degi Jankomir d.o.o.
English Degi Jankomir Ltd

Opis izjava

Temeljni podaci

Nadležni sud
MBS
OIB
EUID
Status
Tvrta
Sjedište/adresa
Temeljni kapital
Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Sjedište/adresa (Prikaži na karti)
Zagreb (Grad Zagreb)
Slavonska avenija 50

Temeljni kapital
40.000,00 kuna

Pravni oblik
društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- Poslovanje nekretninama
- Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- održavanje i upravljanje nekretninama
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- promidžba (reklama i propaganda)
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

Osnivači/članovi društva

Euromarkt Handelsgesellschaft mbh, Austrija, Broj iz registra: FN 55844z, Naziv registra: Trgovački registar Zemaškog suda (Landesgericht) u Salzburgu, Nadležno tijelo: Trgovački registar Zemaškog suda (Landesgericht) u Salzburgu, OIB: 19024259103 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Europastrasse 3
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mag. Marcus Wild, OIB: 93178079674 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Fischergasse 70
- direktor
- zastupa društvo skupno od 16. studenoga 2017. godine
Johann Fetser, OIB: 35145351190 (Prikaži vezane subjekte)
Austrija, Salzburg, Tiefenbachhofstrasse 23
- direktor
- zastupa društvo skupno od 16. studenoga 2017. godine

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva od 27. ožujka 2006. god.
Odlukom Skupštine od 12.06.2006. godine mijerjenja se izjava o osnivanju od 27.03.2006. godine, i to: čl.1. opće odredbe, čl.4. odredbe o predmetu poslovanja, iz čl.6. dodaje se novi čl.6a i promjena čl.8. odredbe o prijenosu poslovnog udjela. Izjava (pročišćeni tekst) od 12.06.2006. godine dostavlja se u zbirku isprava.
Odlukom jedinog člana društva od 08.09.2013. godine o izmjeni izjave (potpuni tekst) od 12.06.2006. godine izmijenjen je cijeli tekst akta u novi akt pod nazivom Izjava od 06.09.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.
Odlukama skupštine društva od 18.06.2019. godine te 17.07.2019. godine izmijenjena je izjava o osnivanju od 08.09.2013. godine i to u stavku 1. članak 6. i članku 7. vezano uz promjenu broja i nominalnih iznosa poslovnih udjela, kao i vjstnu temeljnog kapitala društva.
Potpuni tekst izjave od 17.07.2019. godine dostavlja se u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Najnovije objave

10. Provedba upisa od
06.08.2019
Objavljeno dana 07.08.2019
Provedba upisa pripajanje subjekta upisa, povećanje temeljnog kapitala, promjena odredbi izjave o osnivanju

9. Zg Tt-19/23929-3 od
01.08.2019
Objavljeno dana 07.08.2019
Rješenje Rješenje o povećanju temeljnog kapitala, promjena odredbi izjave o osnivanju i pripajanje (društvo preuzimatelj)

8. Provedba upisa od
02.07.2018
Objavljeno dana 03.07.2018
Provedba upisa promjena poslovne adrese

7. Provedba upisa od 21.11.2017
Objavljeno dana 22.11.2017
Provedba upisa promjena člana društva, promjena članova uprave, opoziv prokure

6. Zg Tt-17/44253-2 od
21.11.2017
Objavljeno dana 22.11.2017
Rješenje promjena člana društva, člana uprave i opoziv prokure

5. Provedba upisa od
06.09.2016
Objavljeno dana 07.09.2016
Provedba upisa promjena članova uprave

4. Zg Tt-16/15866-4 od
31.08.2016
Objavljeno dana 07.09.2016
Rješenje Rješenje o upus promjena direktora

3. Provedba upisa od 11.08.2014
Objavljeno dana 12.08.2014
Provedba upisa promjena jedinog člana društva s ograničenom odgovornošću

2. Provedba upisa od
25.09.2013
Objavljeno dana 26.09.2013
Provedba upisa opoziv prokure, promjena osobnih podataka, promjena člana uprave, promjena odredbi izjave o osnivanju

1. Provedba upisa od 03.11.2011
Objavljeno dana 07.03.2012
Provedba upisa promjena članova uprave,

Dul

W
E

20. 08. 2019.

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu

Odlukama skupštine društva od 18.06.2019. godine te 17.07.2019. godine temeljni kapital povećava se sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 20.000,00 kuna na iznos od 40.000,00 kuna.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Temeljem Ugovora o pripajanju od 18.06.2019. godine, Odluke društva preuzimatelja od 18.06.2019. godine i Odluke pripojenog društva od 18.06.2019. godine, kao i Dodatka Ugovoru o pripajanju od 17.07.2019. godine, te odluka skupština društava koja sudjeluju u pripajanju obje od 17.07.2019. godine, ovom trgovačkom društvu pripojeno je trgovačko društvo FABRICOR d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Skornikova 34/2, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080693546, OIB: 673-11613664. Odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanom roku.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
24.06.2019	2018	01.01.2018 - 31.12.2018	GFI-POD izvještaj Pregledaj na stranicama RGFI

Zbirka isprava

Aktivni izvadak

Djelomični aktivni izvadak

Povijesni izvadak

Djelomični povijesni izvadak

Sadržaj

Temeljni podaci

Nadležni sud

MBS

OIB

EUID

Status

Tvrka

Sjedište/adresa

Temeljni kapital

Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Najnovije objave

10. Provedba upisa od 06.08.2019

Objavljeno dana 07.08.2019. Provedba upisa pripajanja subjekta upisa, povećanje temeljnog kapitala, promjena odredbi izjave o osnivanju

9. Zg Tt-19/23929-3 od 01.08.2019

Objavljeno dana 07.08.2019. Rješenje o povećanju temeljnog kapitala, promjena odredbi izjave o osnivanju i pripajanje (društvo preuzimatelj)

8. Provedba upisa od 02.07.2018

Objavljeno dana 03.07.2018. Provedba upisa promjena poslovne adrese

7. Provedba upisa od 21.11.2017

Objavljeno dana 22.11.2017. Provedba upisa promjena člana društva, promjena članova uprave, opoziv prokure

6. Zg Tt-17/44253-2 od 21.11.2017

Objavljeno dana 22.11.2017. Rješenje promjena člana društva, člana uprave i opoziv prokure

5. Provedba upisa od 06.09.2016

Objavljeno dana 07.09.2016. Provedba upisa promjena članova uprave

4. Zg Tt-16/15866-4 od 31.08.2016

Objavljeno dana 07.09.2016. Rješenje o upis promjene direktora

3. Provedba upisa od 11.08.2014

Objavljeno dana 12.08.2014. Provedba upisa promjena jedinog člana društva s ograničenom odgovornošću

2. Provedba upisa od 25.09.2013

Objavljeno dana 26.09.2013. Provedba upisa opoziv prokure, promjena osobnih podataka, promjena člana uprave, promjena odredbi izjave o osnivanju

1. Provedba upisa od 03.11.2011

Objavljeno dana 07.03.2012. Provedba upisa promjene članova uprave.

08. 2
Pre
Osn
Osc
Pra
Fina
8. P
04. G
Obj
Pro
osni
7. S
04. G
Obj
Rje
osni
6. P
10. 1
Obj
Pro
5. S
Obj
Rje
4. P
14. 0
Obj
Pro
unat
odred
3. S
Obj
Rje
promj
2. P
27. 0
Obj
Pro
1. P
22. 0
Obj
Pro
ogran

Zbirka
Zbirka
Aktivni
Djelom
Povijes
Djelom
Sadržaj

08. 2019.

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu

Upute za pretraživanje Pošaljite primjedbe

temeljni podaci

Nadležni sud
MBS
OIB
EUID
Status
Tvrtka
Sjedište/adresa
Temeljni kapital
Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Najnovije objave

8. Provedba upisa od

04.01.2019

Objavljeno dana 05.01.2019
Provedba upisa promjena odredbi akta o osnivanju, promjena članova društva

7. St Tt-18/11040-2 od

04.01.2019

Objavljena dana 05.01.2019
Rješenje promjena odredbi akta o osnivanju, promjena članova društva

6. Provedba upisa od

10.10.2017

Objavljeno dana 11.10.2017
Provedba upisa opoziv prokure

5. St Tt-17/9119-2 od 10.10.2017

Objavljeno dana 11.10.2017

Rješenje Rješenje o upisu opoziva prokure

4. Provedba upisa od

14.01.2016

Objavljeno dana 15.01.2016
Provedba upisa promjena djelatnosti unutar predmeta poslovanja, promjena odredbi izjave o osnivanju

3. St Tt-16/34-2 od 14.01.2016

Objavljeno dana 15.01.2016

Rješenje Rješenje o dopuni djelatnosti i promjeni odredbi izjave o osnivanju

2. Provedba upisa od

27.03.2015

Objavljeno dana 28.03.2015
Provedba upisa dodjela prokure

1. Provedba upisa od

22.05.2012

Objavljeno dana 22.08.2012
Provedba upisa osnivanja društva s ograničenom odgovornošću

Zbirka isprava i izvadci

Zbirka isprava

Aktivni izvadak

Djelomični aktivni izvadak

Povijesni izvadak

Djelomični povijesni izvadak

Sadržaj

Podaci o poslovanju

Podaci o poslovnom subjektu

Prijava

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060281580

OIB

92999089719

EUID

HRSR.060281580

Status

Bez postupka

Tvrtka

GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. za proizvodnju i usluge

GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.

Sjedište/adresa (Prikaži na karti)

Solin (Grad Solin)

Zoraničeva 16

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- proizvodnja galanterije od kože
- proizvodnja kožne odjeće i ostale odjeće i pribora za odjeću
- djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, sportskom, golf-turizmu, sportskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, sportskom ribolovu na stalnim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i st.
- turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- projektiranje, građenje, uporaba i ukidanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- stručni poslovi prostornog uređenja
- prijevoz za vlastite potrebe
- organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala i zabavnih igara
- sportska priprema
- sportska rekreacija
- promidžba (reklama i propaganda)
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- pružanje usluga informacijskog društva
- proizvodnja obuće
- računovodstveni poslovi
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

Osnivači/članovi društva

Sandra Duilo, OIB: 22434502448 (Prikaži vezane subjekte)
Split, Trčanska 47

Duilo

W
C

20. 08. 2019.

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu

Temeljni podaci

Nadležni sud
MBS
OIB
EUID
Status
Tvrtka
Sjedište/adresa
Temeljni kapital
Pravni oblik

- član društva

Ljiljana Mašanović, OIB: 26133375856 (Prikaži vezane subjekte)
Split, Tršćanska 47

- član društva

Milan Mašanović, OIB: 99857875007 (Prikaži vezane subjekte)
Split, Tršćanska 47

- član društva

Dora Mašanović, OIB: 06412794761 (Prikaži vezane subjekte)
Split, Tršćanska 47

- član društva

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Osobe ovlaštene za zastupanje

Sandra Duilo, OIB: 22434502448 (Prikaži vezane subjekte)
Split, Tršćanska 47

- član uprave

- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Pravni oblik:

Odlukom članova Društva od 27. prosinca 2018., u cijelosti je izmijenjena Izjava od 21. prosinca 2015., poglavito u odredbama koje se odnose na naslov, članove društva i poslovne udjele.
Potpuni tekst Društvenog ugovora od 27. prosinca 2018., pohranjen je u Zbirku isprava suda.

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju Društva od 26. travnja 2012. godine.

Odlukom člana Društva od 21. prosinca 2015. godine, izmijenjena je Izjava od 26. travnja 2012. godine u uvodu i u čl. 4. odredbe o djelatnostima društva.

Potpuni tekst Izjave od 21. prosinca 2015. godine, dostavljen je u Zbirku isprava.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
28.06.2019	2018	01.01.2018 - 31.12.2018	GFI-POD izvještaj Pregledaj na stranicama RGF!

Najnovije objave:

8. Provedba upisa od

04.01.2019

Objavljeno dana 05.01.2019
Provedba upisa promjena odredbi akta o osnivanju, promjena članova društva

7. St Tt-18/11040-2 od

04.01.2019

Objavljeno dana 05.01.2019
Rješenje promjena odredbi akta o osnivanju, promjena članova društva

6. Provedba upisa od

10.10.2017

Objavljeno dana 11.10.2017
Provedba upisa opoziv prokure

5. St Tt-17/9119-2 od 10.10.2017

Objavljeno dana 11.10.2017
Rješenje Rješenje o upisu opoziva prokure

4. Provedba upisa od

14.01.2016

Objavljeno dana 15.01.2016
Provedba upisa promjena djelatnosti unutar predmeta poslovanja, promjena odredbi izjave o osnivanju

3. St Tt-16/34-2 od 14.01.2016

Objavljeno dana 15.01.2016
Rješenje Rješenje o dopuni djelatnosti i promjeni odredbi izjave o osnivanju

2. Provedba upisa od

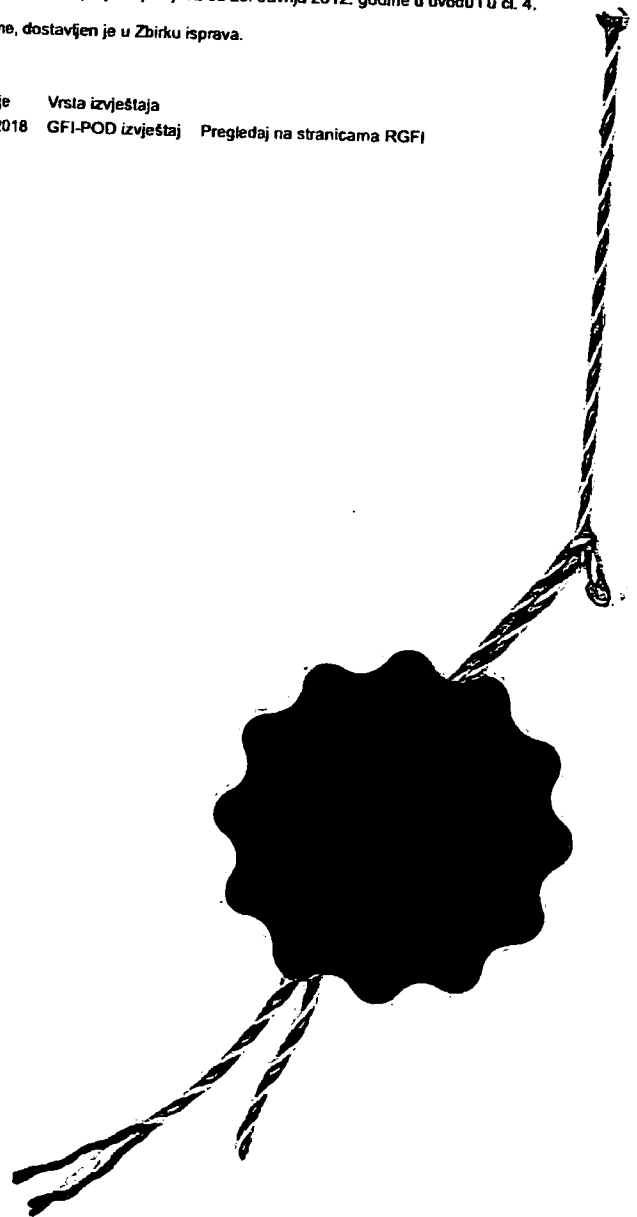
27.03.2015

Objavljeno dana 28.03.2015
Provedba upisa dodjela prokure

1. Provedba upisa od

22.05.2012

Objavljeno dana 22.08.2012
Provedba upisa osnivanje društva s ograničenom odgovornošću



Odvjetnik/Attorney-at-Law/Avvocato
Mihaela Blažević, mag.iur./I.L.M
Sudski tumač za engleski jezik/Court Interpreter for English
Prilaz Gjure Deželića 37, 10000 Zagreb, Hrvatska/Croatia
E-mail: attorney-mblazevic@odvjetnik-mblazevic.hr
Tel/Fax: 00 385 1 7987 527
Mob: 00 385 98 319 528; 00 385 91 1820 208

Zagreb, 20. travnja 2021.

GULIVER DESIGN 1980 d.o.o.
Zoranićeva 16
21210 Solin
OIB: 92999089719

N/r cij.gdc. Sandra Duilo, Direktora

Predmet: Obavijest o korištenju depozita – poziv na nadoplatu

Veza: Ugovor o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine, zaključen između zakupnika GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. i zakupodavca DEGI Jankomir d.o.o. (ovjera javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, br. OV-6785/2019)

Poštovana gđo. Duilo,

Temeljem Ugovora o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine, zaključenog između Vašeg društva kao Zakupnika i društva DEGI Jankomir d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 50, OIB: 32138464586, kao Zakupodavca, konkretno čl.10., Zakupnik je dužan u svakom trenutku tijekom Trajanja Zakupa održavati depozit odnosno bankarsku garanciju u iznosu od EUR 9.540,00 (devet tisuća petsto četrdeset eura i nula centi), uvećano za PDV, sve u kunsnoj protuvrijednosti. Predmetni iznos služi Zakupodavcu kao osiguranje plaćanja Zakupnika iznosa koji proizađu iz Ugovora o zakupu.

Nadalje, Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku staviti puni iznos Garancije plaćanja t.j. koristiti polog ako isto bude bilo potrebno za pokrivanje neplaćenih obveza Zakupnika prema Zakupodavcu.

S obzirom da je Vaše društvo s danom 13. travnja 2021. godine imalo ukupan dospio dug s osnova Ugovora o zakupu u iznosu od = 98.517,06 kuna, prema specifikaciji u prilogu, a predmetne dospelje neplaćene obveze niste ispunili počev od srpnja 2020. godine, iste smo u skladu s gore navedenim odredbama Ugovora o zakupu naplatili iz depozita.

Depozit u iznosu 82.000,00 kn je u cijelosti knjižen na otvorene stavke:

- dospio dug na dan 13.04.2021. = 98.517,06 kuna
- depozit na dan 13.04.2021. = 82.000,00 kuna
- iznos naplaćen iz depozita dana 13.04.2021. = 82.000,00 kuna
- preostao iznos depozita (ako ima) na dan 13.04.2021. = 0,00 kuna.

S obzirom da je depozit temeljem Ugovora o zakupu u cijelosti iskorišten za dospjele a neplaćene dugove Vašeg društva kao Zakupika, to Vas ovim dopisom pozivamo da, u skladu s člankom 10.1. i 10.4. Ugovora o zakupu, u roku od 15 (petnaest) dana nadopunite iskorišteni depozit u iznosu od 82.000,00 kn. U protivnom, u skladu s člankom 16.2. a) Ugovora o zakupu, Ugovor o zakupu se smatra raskinutim protekom 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog dopisa, te ste u daljnjem roku od 10 (deset) dana, u skladu s člankom 16.4. Ugovora o zakupu, isprazniti Poslovni prostor od osoba i stvari te ga predati u posjed Zakupodavcu.

S poštovanjem,
DEGI Jankomir d.o.o., po punomoćniku:

ODVJETNIK
MIHAELA BLAŽEVIĆ
ZAGREB, Prilaz Gjine Deželica 37
Mob.: 00386 98 319 528

Priloga: 3 i punomoć.
Preporučeno s povratnicom.

DEGI Jankomir d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 50, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080559268, OIB: 56878641149 (dalje u tekstu „Opunomoćitelj“), zastupano po Johannes Köth, direktor i Zoran Karamatić, prokurist, ovime ovlašćuje:

gdu. Mihaelu Blažević, OIB: 24125113371, Huzjanova 10, Zagreb, osobna iskaznica br. 104512966 izdana po PU Zagrebačka, odvjetnika u Odvjetničkom uredu Mihaela Blažević, Prilaz Gjüre Deželića 37, Zagreb, Iskaznica odvjetnika br. 4085, (dalje u tekstu: Opunomoćenik).

Da u ime i za račun Opunomoćitelja poduzme sljedeće pravne radnje:

Zastupa Opunomoćitelja pred društvom GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., 21210 Solin, Zoranićeva 16, OIB: 92999089719, MBS: 060281580, kao Zakupnikom iz Ugovora o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine, zaključen između zakupnika GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. i zakupodavca DEGI Jankomir d.o.o., radi poziva na nadoplatu Garancije iz čl.10. Ugovora o zakupu, te otkaza Ugovora o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine (ovjera javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, br. OV-6785/2019) u slučaju da zakupnik ne izvrši obvezu nadoplate/nadopune;

pri čemu se opunomoćenik ovlašćuje posebice, no ne ograničeno, podnositi opomene, tužbe, zahtjeve za izravnu naplatu, ovršne prijedloge, i druge podneske, zastupati na ročištima, te općenito poduzimati sve radnje korisne i potrebne za naplatu potraživanja i zaštitu prava i interesa društva DEGI Jankomir d.o.o.

Opunomoćnik je za potrebe naplate potraživanja i raskida ovlašten slati opomene, od nadležnog javnog bilježnika ishoditi potvrdu o ovršnosti ugovora o zakupu i svih njegovih aneksa, te poduzimati sve druge potrebne radnje.


* * * * *

Na ovu punomoć se primjenjuje i ista se tumači temeljem hrvatskoga prava. Ova punomoć je sastavljena na hrvatskom te na engleskom jeziku. U slučaju sumnje, mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku.

U Zagrebu, 15/04/2021

DEGI Jankomir d.o.o., po


Johannes Köth
DEGI Jankomir d.o.o.
ZAGREB


Zoran Karamatić

DEGI Jankomir d.o.o., with registered seat in Zagreb, Slavonska avenija 50, registered with the Commercial Court in Zagreb under company registration number (MBS): 080559268, OIB: 56878641149 (hereinafter „Principal“), represented by Johannes Köth, Director, and Zoran Karamatić, Procurator, hereby authorizes:

Ms. Mihaela Blažević, OIB: 24125113371, Huzjanova 10, Zagreb, identity card No 104512966 issued by PU Zagrebačka, attorney-at-law at Law Firm Mihaela Blažević, Prilaz Gjüre Deželića 37, Zagreb, Attorney's ID 4085, (hereinafter referred to as: Attorney).

To, in the name and for the Principal, undertake the following:

Represent the Principal before the company GULIVER DESIGN 1980 d.o.o., 21210 Solin, Zoranićeva 16, OIB: 92999089719, MBS: 060281580, as the Tenant from the Lease Agreement No 226 of 20 August 2019, entered into between the Landlord GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. and Tenant DEGI Jankomir d.o.o., for filing a request to supplement the Guarantee from Article 10 of the Lease Agreement and termination of the Lease agreement No 226 from 20 August 2019 (certified by notary public Ilinka Lisonek, Zagreb, No OV-6785/2019) in the event the Lessee fails to comply with obligation to supplement the amounts; where the Attorney is authorized to particularly but not limited to, file law-suits, requests for direct collection, writs of execution, and other submissions, represent in hearings, and in general, undertake all actions useful and necessary to protect rights and interests of company DEGI Jankomir d.o.o.


For the purposes of collection of debt the Attorney is authorized to send warning letters, obtain certificate on enforcement from competent notary public for the Lease Agreement and all its Annexes, and undertake all other necessary actions.


* * * * *

This Power-of-Attorney will be governed by and construed in accordance with Croatian Law. This Power-of-Attorney is drafted in Croatian and English; in case of discrepancies, Croatian version shall apply.

Done in Zagreb, 15/04/2021

DEGI Jankomir d.o.o., by


Johannes Köth
DEGI Jankomir d.o.o.
ZAGREB


Zoran Karamatić

GULIVER DESIGN 1980 D.O.O
 2121 Bolin ZORANI#EVA 16

16.04.2021 09:08:24

2021	3803717	31.03.2021	EA 417-212222-01	Temeljem ugovora fakturirani Rečun 04/2021 od 2021-01-20-2021-01-20	020405007	HRK	4.867,13	S	97042021	15042021	JOB8
<input type="checkbox"/>	3803717	02.04.2021	EA 390-212222-01	Rečun 04/2021 od 2021-01-20-2021-01-20	204000082	HRK	15.898,88	S	02042021	09042021	JOB8
<input type="checkbox"/>	3803717	09.04.2021	EA 425-212222-01	Temeljem ugovora fakturirani P.T. RAMOVIC TRADING CROSS d.o.o. 328-212222-01	020405007	HRK	3.024,91	S	09042021	17043021	JOB8
<input type="checkbox"/>	3803717	13.04.2021	BA 236008261K210763		manueli	HRK	3.000,00	H	14042021	13042021	HR000
<input type="checkbox"/>	3803717	13.04.2021	AW 328-212222-01		20310413	HRK	626,15	S	15042021	24053021	HR000
							22.507,14				
**							22.227,14				

Hrvatska pošta

Croatian Post Int. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/ of delivery/ of payment / POVRATNICA — Obavijest o primanju/dostavi/plaćanju

P-21/CN 07

Office of posting / Prijamno postajništvo

Date of receipt / Datum prijema

17.12.2012. 07:44

Address of the item / Adresa predmeta

QUILVER DESIGN 1980 2004

Primary post office / Glavna pošta

PORTAVIČEVA 16

Signature of the item / Potpis predmeta

21219 SOLIN

Registered / Registrirano

Postcard / Poštovnica

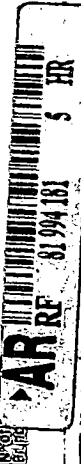
Packet / Paket

Insured letter / Osigurano pismo

Registered letter / Registrirano pismo

Amount / Iznos

1200



Money order / Uputnica

Misses on a destination / Spornosti se na prijemu

This item registered receipt has been duly / Ovaj predmet registrirano potvrđeno je ispravno

Uputnica is paid / Uputnica je plaćena

Signature / Potpis

Handwritten signature

The advice must be signed for the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. The addressee must sign the receipt or, if the regulations of the country of origin so provide, by another authorized person.

On postal service / Poštovna usluga

Stamp of the office returning the advice / pečat pošte koja vraća obavijest

AR

Return to / Vratiti

Name / Ime

ODVJETNIK

MIRABELA BLAŽEVIĆ

HRABR, Pilić Glava Dželalica 37

Mob: 00385 98 319 528

Street and N. / Ulica i N.

Locality and country / Mjesto i država

Hrvatska pošta

Odvjetnik/Attorney-at-Law/Avvocato
Mihaela Blažević, mag.iur./LLM
Sudski tumač za engleski jezik/Court Interpreter for English
Prilaz Gjure Deželića 37, 10000 Zagreb, Hrvatska/Croatia
E-mail: attorney-mblazevic@odvjetnik-mblazevic.hr
Tel/Fax: 00 385 1 7987 527
Mob: 00 385 98 319 528; 00 385 91 1820 208

Zagreb, 07. prosinca 2021.

GAJA NAUTIKA d.o.o.
Zoranićeva 16
21210 Solin
OIB: 45071871642

N/r cij.gđe. Sandra Duilo, Direktora

Predmet: Ugovor o zakupu je raskinut – molimo da ispraznite prostor od Vaših osoba i stvari

Veza: Ugovor o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine, zaključen između zakupnika GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. i zakupodavca DEGI Jankomir d.o.o. (ovjera javni bilježnik Ilinka Lisonck, Zagreb, br. OV-6785/2019)

Poštovana gdo. Duilo,

Temeljem Ugovora o zakupu br. 226 od 20.08.2019. godine, zaključenog između društva GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. kao Zakupnika i društva DEGI Jankomir d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 50, OIB: 32138464586, kao Zakupodavca, konkretno čl.10., Zakupnik je dužan u svakom trenutku tijekom Trajanja Zakupa održavati depozit odnosno bankarsku garanciju u iznosu od EUR 9.540,00 (devet tisuća petsto četrdeset eura i nula centi), uvećano za PDV, sve u kunskoj protuvrijednosti. Predmetni iznos služi Zakupodavcu kao osiguranje plaćanja Zakupnika iznosa koji proizađu iz Ugovora o zakupu.

Nadalje, Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku staviti puni iznos Garancije plaćanja t.j. koristiti polog ako isto bude bilo potrebno za pokrivanje neplaćenih obveza Zakupnika prema Zakupodavcu.

S obzirom da je društvo GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. s danom 13. travnja 2021. godine imalo ukupan dospio dug s osnova Ugovora o zakupu u iznosu od = 98.517,06 kuna, a predmetne dospjele neplaćene obveze niste ispunili počev od srpnja 2020. godine, iste je Zakupodavac u skladu s gore navedenim odredbama Ugovora o zakupu naplatio iz depozita.

Depozit u iznosu 82.000,00 kn je u cijelosti knjižen na otvorene stavke:

- dospio dug na dan 13.04.2021. = 98.517,06 kuna
- depozit na dan 13.04.2021. = 82.000,00 kuna
- iznos naplaćen iz depozita dana 13.04.2021. = 82.000,00 kuna
- preostao iznos depozita (ako ima) na dan 13.04.2021. = 0,00 kuna.

S obzirom da je depozit temeljem Ugovora o zakupu u cijelosti iskorišten za dospjele a neplaćene dugove Vašeg društva kao Zakupika, to dopisom Zakupodavca od 20. travnja 2021., koji ste zaprimili 03.05.2021. godine, društvo GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. je pozvano da, u skladu s člankom 10.1. i 10.4. Ugovora o zakupu, u roku od 15 (petnaest) dana nadopuni iskorišteni depozit u iznosu od 82.000,00 kn. U protivnom, u skladu s člankom 16.2. a) Ugovora o zakupu, Ugovor o zakupu se smatra raskinutim protekom 15 (petnaest) dana od dana primitka toga dopisa, te ste bili dužni u daljnjem roku od 10 (deset) dana, u skladu s člankom 16.4. Ugovora o zakupu, isprazniti Poslovni prostor od osoba i stvari te ga predati u posjed Zakupodavcu.

Vaš punomoćnik g. Hrvoje Bičan se obratio Zakupodavcu dana 17.06.2021. godine s prijedlogom za parcijalno plaćanje koje je, međutim, odbijeno. Naime, i tada ste već imali novi dug u visini preko 40.000,00 kn), no utvrđeno je da i većinu dosad plaćenih računa ne plaća zakupnik Guliver Design 1980 d.o.o. već Guliver Moda d.o.o.; dakle, očito je postojao problem u plaćanju obveza iz Ugovora o zakupu.

U cilju nalaženja zajedničkog rješenja, Zakupodavac je predložio da društvo GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. prijeđe u lokal manje površine u Trgovačkom centru, što bi joj olakšalo svakomjesečne obveze, i omogućilo plaćanja u roku. U protivnom, Zakupodavac je ostao pri raskidu, te zamolio da GULIVER DESIGN 1980 d.o.o. napusti poslovni prostor.

Poslovni prostor Zakupnik do danas nije napustio.

Dana 3. prosinca 2021. godine, obavijestili ste Zakupodavca da se računi imaju slati na novo društvo, jer da je 04.10.2021. društvo Guliver Design 1980 d.o.o. pripojen društvo Gaja Nautica d.o.o. O ovoj činjenici ste obavijestili Zakupodavca tek nakon 2 mjeseca, a i bez ikakve prethodne najave.

S obzirom da je temeljem samog zakona društvo preuzimatelj univerzalni pravni sljednik pripojenog društva, to se sve gore navedeno primijenjuje na društvo preuzimatelja *ex lege*.

Ugovor o zakupu je raskinut, Zakupnik do danas nije iselio, te je i akumulirao novi dug u iznosu od 60.322,48 kn, garantni depozit nije nadopunjen.

Shodno navedenom, molimo Vas da napustite Poslovni prostor najkasnije do 31. prosinca 2021. godine, u protivnom ćemo Vas biti prisiljeni iseliti prisilno.

S poštovanjem,
DEGI Jankomir d.o.o., po punomoćniku:

ODVJETNIK
MIHAELA BLAŽEVIĆ
ZAGREB, Prilaz Glaz. Orfelica 37
Mob.: 00385 98 319 528

Priloga: 1.
Preporučeno s povratnicom.

ODVJATNIK
HELENA BLAŽEVIĆ
REB, Polje Čajur Dječija 37
Mob.: 00385 98 319 528

Masa:
621g

Zagreb
04.03.22
23:43:32

UP [unclear]
10000

RF 88578112 5 HR



R

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 3
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)

Primitljeno: 03-03-2022

Br. pošiljke _____ potpis _____

FINANCIJSKA AGENCIJA
MAŠURANIĆEVO ŠETALIŠTE
21000 SPLIT