

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb
(adresa nadležne jedinice)

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

24-12-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Poslovni broj spisa St-2463/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Sirius Cvjetni d.o.o.

OIB 58465081422

Adresa / sjedište

Trg Petra Preradovića 6, 10 000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o.

OIB 85821188970

Adresa / sjedište

Borongajska cesta 81 A, 10 000 Zagreb

PODACI O TRAŽBINI:

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

Vjerovnik ima tražbinu prema dužniku ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o. na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora 065/14 od 10.03.2014. solemniziran dana 10.03.2014. po javnom bilježniku Alemka Gajski pod posl. br. OV-2984/2014 ovršna od 07.04.2023., uključujući:

I. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 31.10.2017.

II. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 13.03.2019. solemniziran dana 29.04.2019. po javnom bilježniku Vesna Pučar pod posl. br. OV-7186/19 ovršan dana 07.04.2023.

III. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 30.07.2020. solemniziran dana 24.07.2020. po javnom bilježniku Božo Milotić pod posl. br. OV-5308/2020 ovršan dana 07.04.2023.

IV. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 25.01.2021.

V. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 11.10.2021.

VI. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 11.10.2024. solemniziran dana 11.10.2024. po javnom bilježniku Vesna Pučar pod posl. br. OV-13208/2024 ovršan dana 11.10.2024.

Iznos dospjele tražbine 68.668,86 (EUR)

Glavnica 66.813,77 (EUR)

Kamate 1.855,09 (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: /

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

Izvod otvorenih stavki u periodu od 29.04.2025. do 3.12.2025.

Račun br. 403-1-7

Račun br. 433-1-8

Račun br. 510-1-7

Račun br. 524-1-7

Račun br. 538-1-7

Račun br. 552-1-7

Račun br. 566-1-7

Račun br. 604-1-7

Račun br. 633-1-7

Račun br. 688-1-7

Račun br. 752-1-7

Račun br. 782-1-7

Račun br. 813-1-7

Račun br. 877-1-7

Račun br. 936-1-7

Račun br. 989-1-7

Račun br. 1019-1-7

Račun br. 1091-1-7

Račun br. 1143-1-7

Račun br. 1179-1-7

Račun br. 1209-1-7

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / **NE** za iznos 68.958,94 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zakupu poslovnog prostora 065/14 od 10.03.2014. solemniziran dana 10.03.2014. po javnom bilježniku Alemka Gajski pod posl. br. OV-2984/2014 ovršna od 07.04.2023., uključujući:

II. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 13.03.2019. solemniziran dana 29.04.2019. po javnom bilježniku Vesna Pučar pod posl. br. OV-7186/19 ovršan od dana 07.04.2023.

III. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 02.10.2023. solemniziran dana 24.07.2020. po javnom bilježniku Božo Milotić pod posl. br. OV-5308/2020 ovršan dana 07.04.2023.

VI. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 11.10.2024. solemniziran dana 11.10.2024. po javnom bilježniku Vesna Pučar pod posl. br. OV-13208/2024 ovršan dana 11.10.2024.

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, 22.12.2025.

Potpis vjerovnika

D. Komadina

p.p. Dino Komadina, odvjetnik

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
VUKINA & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 30

PUNOMOĆ

Mi, SIRIUS CVJETNI d.o.o.

sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 58465081422,

ovime ovlašćujemo

odvjetnicu Sanju Vukina, odvjetnika Frana Vukinu, odvjetnika Mislava Vukinu, odvjetnika Krešimira Sljunskog, odvjetnika Dina Komadinu, odvjetnika Frana Majića, kao i sve druge odvjetnike i odvjetničke vježbenike zaposlene u

Odvjetničkom društvu VUKINA & PARTNERI d.o.o.

sa sjedištem na adresi Prilaz Gjura Deželića 30, 10000 Zagreb,

da nas svaki od gore navedenih osoba zastupa samostalno i pojedinačno u postupku radi

prijave tražbine i vođenja predstjećajnog postupka
protiv društva ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.,
Borongajska cesta 81 A, 10 000 Zagreb, OIB: 85821188970

Ovlašćujemo svakog od gore navedenih osoba da nas u vezi s gore navedenim postupkom zastupa samostalno i pojedinačno pred sudom i izvan suda, javnim bilježnicima i tijelima državne uprave i ostalim tijelima na području Republike Hrvatske te da zbog zaštite i ostvarenja naših na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebljava sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da u naše ime sklapa sudske i izvansudske nagodbe, podnosi tužbe, izjavljuje redovne i izvanredne pravne lijekove, podnosi prijedloge za određivanje privremene mjere, podnosi prigovore, prijedloge, podneske ili druga pismena, priznaje tužbeni zahtjev, odriče se ili odustaje od pravnog lijeka te prima novac i novčane vrijednosti i o tome izdaje potvrde.

Izdano: u Zagrebu, dana 05.12.2025.

Potpis:



SIRIUS CVJETNI d.o.o.
Zagreb
OIB: 58465081422

M.P.

Ime i preime / svojstvo: PAUL MERDZO, DIREKTOR

Otvorene stavke u periodu od do 3.12.2025

Konto: 120001 - Potraživanja od kupaca
Šifra: 000655
Tel/Fax:

Sirius Cvjetni d.o.o.
Trg Petra Preradovića 6
10000 Zagreb
OIB: 58465081422

Komitent:
OIB: 85821188970

Aranea maloprodaja d.o.o.
Borongajska 81/a
10000 Zagreb

Datum knjiženja	Nalog/ stavka	Klasa	Lok. dok.	Vezni dokument	Opis knjiženja	Datum dokumenta	Valuta dokumenta	Z	Otvoreno dugovno	Otvoreno potražno	Saldo
29.04.2025	21/569	IFAN	403	403	Izl.m. 403-1-7	29.04.2025	9.05.2025		245,66	0,00	245,66
2.05.2025	27/49	IFAN	433	433	Izl.m. 433-1-8	2.05.2025	5.05.2025		5.604,12	0,00	5.849,78
22.05.2025	27/465	IFAN	510	510	Izl.m. 510-1-7	22.05.2025	26.05.2025		82,23	0,00	5.932,01
22.05.2025	27/507	IFAN	524	524	Izl.m. 524-1-7	22.05.2025	26.05.2025		82,23	0,00	6.014,24
22.05.2025	27/548	IFAN	538	538	Izl.m. 538-1-7	22.05.2025	26.05.2025		82,23	0,00	6.096,47
22.05.2025	27/590	IFAN	552	552	Izl.m. 552-1-7	22.05.2025	26.05.2025		82,23	0,00	6.178,70
22.05.2025	27/633	IFAN	566	566	Izl.m. 566-1-7	22.05.2025	26.05.2025		82,23	0,00	6.260,93
27.05.2025	27/753	IFAN	604	604	Izl.m. 604-1-7	27.05.2025	6.06.2025		176,18	0,00	6.437,11
2.06.2025	30/42	IFAN	633	633	Izl.m. 633-1-7	2.06.2025	5.06.2025		0,01	0,00	6.437,12
2.06.2025	30/43	IFAN	633	633	Izl.m. 633-1-7	2.06.2025	5.06.2025		6.540,11	0,00	12.977,23
2.06.2025	30/44	IFAN	633	633	Izl.m. 633-1-7	2.06.2025	5.06.2025		1.842,16	0,00	14.819,39
1.07.2025	39/41	IFAN	688	688	Izl.m. 688-1-7	1.07.2025	4.07.2025		0,01	0,00	14.819,40
1.07.2025	39/42	IFAN	688	688	Izl.m. 688-1-7	1.07.2025	4.07.2025		1.842,16	0,00	16.661,56
1.07.2025	39/43	IFAN	688	688	Izl.m. 688-1-7	1.07.2025	4.07.2025		6.540,11	0,00	23.201,67
24.07.2025	39/416	IFAN	752	752	Izl.m. 752-1-7	24.07.2025	4.08.2025		205,85	0,00	23.407,52
29.07.2025	39/506	IFAN	782	782	Izl.m. 782-1-7	29.07.2025	8.08.2025		311,46	0,00	23.718,98
1.08.2025	43/47	IFAN	813	813	Izl.m. 813-1-7	1.08.2025	4.08.2025		6.540,11	0,00	30.259,09
1.08.2025	43/48	IFAN	813	813	Izl.m. 813-1-7	1.08.2025	4.08.2025		0,01	0,00	30.259,10
1.08.2025	43/49	IFAN	813	813	Izl.m. 813-1-7	1.08.2025	4.08.2025		1.842,16	0,00	32.101,26
1.09.2025	50/35	IFAN	877	877	Izl.m. 877-1-7	1.09.2025	4.09.2025		0,01	0,00	32.101,27
1.09.2025	50/36	IFAN	877	877	Izl.m. 877-1-7	1.09.2025	4.09.2025		1.842,16	0,00	33.943,43
1.09.2025	50/37	IFAN	877	877	Izl.m. 877-1-7	1.09.2025	4.09.2025		6.540,11	0,00	40.483,54
3.09.2025	50/398	IFAN	936	936	Izl.m. 936-1-7	3.09.2025	15.09.2025		332,71	0,00	40.816,25
29.09.2025	50/603	IFAN	989	989	Izl.m. 989-1-7	29.09.2025	9.10.2025		338,68	0,00	41.154,93
1.10.2025	55/37	IFAN	1019	1019	Izl.m. 1019-1-7	1.10.2025	6.10.2025		1.842,16	0,00	42.997,09
1.10.2025	55/38	IFAN	1019	1019	Izl.m. 1019-1-7	1.10.2025	6.10.2025		0,01	0,00	42.997,10
1.10.2025	55/39	IFAN	1019	1019	Izl.m. 1019-1-7	1.10.2025	6.10.2025		6.540,11	0,00	49.537,21
3.11.2025	61/42	IFAN	1091	1091	Izl.m. 1091-1-7	3.11.2025	6.11.2025		6.540,11	0,00	56.077,32
3.11.2025	61/44	IFAN	1091	1091	Izl.m. 1091-1-7	3.11.2025	6.11.2025		1.842,16	0,00	57.919,48
3.11.2025	61/46	IFAN	1091	1091	Izl.m. 1091-1-7	3.11.2025	6.11.2025		0,01	0,00	57.919,49
5.11.2025	61/380	IFAN	1143	1143	Izl.m. 1143-1-7	5.11.2025	17.11.2025		297,49	0,00	58.216,98
25.11.2025	61/496	IFAN	1179	1179	Izl.m. 1179-1-7	25.11.2025	5.12.2025		214,51	0,00	58.431,49
1.12.2025	64/35	IFAN	1209	1209	Izl.m. 1209-1-7	1.12.2025	4.12.2025		1.842,16	0,00	60.273,65
1.12.2025	64/36	IFAN	1209	1209	Izl.m. 1209-1-7	1.12.2025	4.12.2025		0,01	0,00	60.273,66
1.12.2025	64/37	IFAN	1209	1209	Izl.m. 1209-1-7	1.12.2025	4.12.2025		6.540,11	0,00	66.813,77
Ukupno:									66.813,77	0,00	66.813,77

Molimo vas da navedeno stanje potvrdite u cijelosti ili djelomično, s tim da navedete koje su po vašem mišljenju sporne stavke.

Molimo da nam ovjereni primjerak vratite u roku od 8 dana.

Za Sirius Cvjetni d.o.o.
SIRIUS CVJETNI d.o.o.
Zagreb
OIB: 58465081422

Za Aranea maloprodaja d.o.o.

(potpis ovlaštene osobe)

Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 29.04.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:05:51

Valuta: 09.05.2025

Razdoblje obračuna: 01.12.2024 - 31.12.2024

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 403-1-7**

Naš znak: 711/403/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Obračun režijskih troškova / A3,A4 2024/12	126,50	m2	1,00	1,55	25	196,53

Porezna osnovica 25	196,53 EUR
PDV % 25	49,13 EUR
Ukupan iznos računa	245,66 EUR

Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHR2X
Poziv na broj: 403-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 02.05.2025

Vrijeme izdavanja računa: 09:47:16

Valuta: 05.05.2025

Razdoblje obračuna: 01.05.2025 - 31.05.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 433-1-8**

Naš znak: 711/433/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/05	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/05	126,50	m2	1,00	11,13	25	1.407,95

Porezna osnovica 25	6.640,04 EUR
PDV % 25	1.660,01 EUR
Ukupan iznos računa	8.300,05 EUR

Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHHR2X
Poziv na broj: 433-1-8

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 8



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970t: +385 1 5540 310
f: +385 1 5540 318
croatia.racuni@supernova.at**Račun br. 510-1-7**

Naš znak: 711/510/2025

Datum računa: 22.05.2025
Vrijeme izdavanja računa: 12:03:17
Valuta: 26.05.2025
Razdoblje obračuna: 01.01.2025 - 31.01.2025
Ugovor od: 10.03.2013
Način plaćanja: Transakcijski račun**R-1**Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/01	126,50	m2	1,00	0,52	25	65,78

Porezna osnovica 25	65,78 EUR
PDV % 25	16,45 EUR
Ukupan iznos računa	82,23 EUR

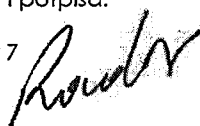
Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHHR2X
Poziv na broj: 510-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operater 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 22.05.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:05:16

Valuta: 26.05.2025

Razdoblje obračuna: 01.02.2025 - 28.02.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 524-1-7**

Naš znak: 711/524/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/02	126,50	m2	1,00	0,52	25	65,78

Porezna osnovica 25	65,78 EUR
PDV % 25	16,45 EUR
Ukupan iznos računa	82,23 EUR

Banka: RAiffeisenBank Austria d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHR2X
Poziv na broj: 524-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.,
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970t: +385 1 5540 310
f: +385 1 5540 318
croatia.racuni@supernova.at**Račun br. 538-1-7**

Naš znak: 711/538/2025

Datum računa: 22.05.2025
Vrijeme izdavanja računa: 12:05:56
Valuta: 26.05.2025
Razdoblje obračuna: 01.03.2025 - 31.03.2025
Ugovor od: 10.03.2013
Način plaćanja: Transakcijski račun**R-1**Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/03	126,50	m2	1,00	0,52	25	65,78

Porezna osnovica 25	65,78 EUR
PDV % 25	16,45 EUR
Ukupan iznos računa	82,23 EUR

Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHHR2X
Poziv na broj: 538-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa:

Račun sastavio/-la:

Operater 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 22.05.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:06:16

Valuta: 26.05.2025

Razdoblje obračuna: 01.04.2025 - 30.04.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 552-1-7**

Naš znak: 711/552/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/04	126,50	m2	1,00	0,52	25	65,78

Porezna osnovica 25	65,78 EUR
PDV % 25	16,45 EUR
Ukupan iznos računa	82,23 EUR

Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHR2X
Poziv na broj: 552-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operater 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

Datum računa: 22.05.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:06:39

Valuta: 26.05.2025

Razdoblje obračuna: 01.05.2025 - 31.05.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 566-1-7**

Naš znak: 711/566/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/05	126,50	m2	1,00	0,52	25	65,78

Porezna osnovica 25	65,78 EUR
PDV % 25	16,45 EUR
Ukupan iznos računa	82,23 EUR

Banka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHHR2X
Poziv na broj: 566-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 27.05.2025

Vrijeme izdavanja računa: 14:11:38

Valuta: 06.06.2025

Razdoblje obračuna: 01.04.2025 - 30.04.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 604-1-7**

Naš znak: 711/604/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/04	126,50	m2	1,00	1,11	25	140,94

Porezna osnovica 25 140,94 EUR

PDV % 25 35,24 EUR

Ukupan iznos računa 176,18 EURBanka: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb
Žiro račun broj: 2484008-1502016588
IBAN: HR6224840081502016588 BIC: RZBHR2X
Poziv na broj: 604-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate,

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 02.06.2025

Vrijeme izdavanja računa: 18:28:07

Valuta: 05.06.2025

Razdoblje obračuna: 01.06.2025 - 30.06.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 633-1-7**

Naš znak: 711/633/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/06	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/06	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 633-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 01.07.2025

Vrijeme izdavanja računa: 11:29:40

Valuta: 04.07.2025

Razdoblje obračuna: 01.07.2025 - 31.07.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 688-1-7**

Naš znak: 711/688/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/07	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/07	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 688-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970t: +385 1 5540 310
f: +385 1 5540 318
croatia.racuni@supernova.at**Račun br. 752-1-7**

Naš znak: 711/752/2025

Datum računa: 24.07.2025
Vrijeme izdavanja računa: 10:12:23
Valuta: 04.08.2025
Razdoblje obračuna: 01.05.2025 - 31.05.2025
Ugovor od: 10.03.2013
Način plaćanja: Transakcijski račun**R-1**Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/05	126,50	m2	1,00	1,30	25	164,68

Porezna osnovica 25	164,68 EUR
PDV % 25	41,17 EUR
Ukupan iznos računa	205,85 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 752-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operater 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 29.07.2025

Vrijeme izdavanja računa: 14:07:40

Valuta: 08.08.2025

Razdoblje obračuna: 01.06.2025 - 30.06.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 782-1-7**

Naš znak: 711/782/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/06	126,50	m2	1,00	1,97	25	249,17

Porezna osnovica 25	249,17 EUR
PDV % 25	62,29 EUR
Ukupan iznos računa	311,46 EUR

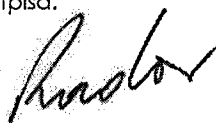
Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 782-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongojska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 01.08.2025

Vrijeme izdavanja računa: 11:05:00

Valuta: 04.08.2025

Razdoblje obračuna: 01.08.2025 - 31.08.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1

Račun br. 813-1-7

Naš znak: 711/813/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/08	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/08	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.

Žiro račun broj: 2407000-1500026204

IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X

Poziv na broj: 813-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 01.09.2025

Vrijeme izdavanja računa: 09:12:27

Valuta: 04.09.2025

Razdoblje obračuna: 01.09.2025 - 30.09.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1

Račun br. 877-1-7

Naš znak: 711/877/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/09	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/09	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 877-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 03.09.2025

Vrijeme izdavanja računa: 13:56:11

Valuta: 15.09.2025

Razdoblje obračuna: 01.07.2025 - 31.07.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 936-1-7**

Naš znak: 711/936/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/07	126,50	m2	1,00	2,10	25	266,17

Porezna osnovica 25	266,17 EUR
PDV % 25	66,54 EUR
Ukupan iznos računa	332,71 EUR

Banka: OTP Banka d.d.

Žiro račun broj: 2407000-1500026204

IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X

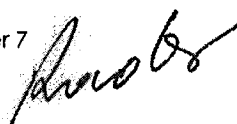
Poziv na broj: 936-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 29.09.2025

Vrijeme izdavanja računa: 14:42:41

Valuta: 09.10.2025

Razdoblje obračuna: 01.08.2025 - 31.08.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 989-1-7**

Naš znak: 711/989/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/08	126,50	m2	1,00	2,14	25	270,94

Porezna osnovica 25	270,94 EUR
PDV % 25	67,74 EUR
Ukupan iznos računa	338,68 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 989-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970t: +385 1 5540 310
f: +385 1 5540 318
croatia.racuni@supernova.at**Račun br. 1019-1-7**

Naš znak: 711/1019/2025

Datum računa: 01.10.2025
Vrijeme izdavanja računa: 09:36:48
Valuta: 06.10.2025
Razdoblje obračuna: 01.10.2025 - 31.10.2025
Ugovor od: 10.03.2013
Način plaćanja: Transakcijski račun**R-1**Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/10	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/10	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

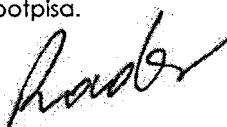
Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 1019-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospeljeća zadržavam pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 ZagrebOIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

Datum računa: 03.11.2025

Vrijeme izdavanja računa: 11:53:44

Valuta: 06.11.2025

Razdoblje obračuna: 01.11.2025 - 30.11.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1

Račun br. 1091-1-7

Naš znak: 711/1091/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/11	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/11	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.

Žiro račun broj: 2407000-1500026204

IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X

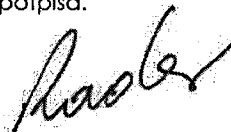
Poziv na broj: 1091-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospelja zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operater 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 05.11.2025

Vrijeme izdavanja računa: 09:28:46

Valuta: 17.11.2025

Razdoblje obračuna: 01.09.2025 - 30.09.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1

Račun br. 1143-1-7

Naš znak: 711/1143/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/09	126,50	m2	1,00	1,88	25	237,99

Porezna osnovica 25	237,99 EUR
PDV % 25	59,50 EUR
Ukupan iznos računa	297,49 EUR

Banka: OTP Banka d.d.

Žiro račun broj: 2407000-1500026204

IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X

Poziv na broj: 1143-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeća zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 25.11.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:22:54

Valuta: 05.12.2025

Razdoblje obračuna: 01.10.2025 - 31.10.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 1179-1-7**

Naš znak: 711/1179/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Troškovi energije grij./hlad. / A3,A4 2025/10	126,50	m2	1,00	1,36	25	171,61

Porezna osnovica 25	171,61 EUR
PDV % 25	42,90 EUR
Ukupan iznos računa	214,51 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 1179-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijeca zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Sirius Cvjetni d.o.o.

10000 Zagreb, Trg Petra Preradovića 6

OIB: 58465081422

PDV ID broj: HR58465081422

Aranea maloprodaja d.o.o.
za trgovinu i usluge
Borongajska 81/a
10 000 Zagreb

t: +385 1 5540 310

f: +385 1 5540 318

croatia.racuni@supernova.at

OIB: 85821188970
PDV ID broj: HR85821188970

Datum računa: 01.12.2025

Vrijeme izdavanja računa: 12:35:55

Valuta: 04.12.2025

Razdoblje obračuna: 01.12.2025 - 31.12.2025

Ugovor od: 10.03.2013

Način plaćanja: Transakcijski račun

R-1**Račun br. 1209-1-7**

Naš znak: 711/1209/2025

Projekt: 711 SUPERNOVA CVJETNI, 10000-Zagreb, Trg Petra Preradovića 6
Sukladno ugovoru o najmu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

Opis stavke	Količina	JM.	Fakt. Povr.	Cijena EUR/MJ	PDV%	Iznos u EUR
Najam trgovine / A3,A4 2025/12	126,50	m2	1,00	41,36	25	5.232,09
Akontacija režijskih troškova / A3,A4 2025/12	126,50	m2	1,00	11,65	25	1.473,73

Porezna osnovica 25	6.705,82 EUR
PDV % 25	1.676,46 EUR
Ukupan iznos računa	8.382,28 EUR

Banka: OTP Banka d.d.
Žiro račun broj: 2407000-1500026204
IBAN: HR6424070001500026204 BIC: OTPVHR2X
Poziv na broj: 1209-1-7

Ukoliko plaćanje ne izvršite do datuma dospijea zadržavamo pravo obračuna zakonske zatezne kamate.

Račun je pisan na računalu i punovažan je bez žiga i potpisa.

Račun sastavio/-la:

Operator 7



Obračun:	Dužnik:	Aranea maloprodaja d.o.o.
Sirius Cvjetni - ARANEA predstečajni postupak	Adresa:	Borongajska 81/a
Obračun sastavljen:	Mjesto:	Zagreb
01.12.2025	OIB:	85821188970

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 403-1-7	29.04.2025	01.12.2025	245,66

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
29.04.2025								245,66
10.05.2025	30.06.2025	52	11,15	G	J	245,66	3,90	249,56
01.07.2025	01.12.2025	154	10,15	G	J	245,66	10,52	260,08
GLAVNICA:								245,66
KAMATA:								14,42
UKUPNO:								260,08

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 433-1-8	02.05.2025	01.12.2025	5.604,12

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
02.05.2025								5.604,12
06.05.2025	30.06.2025	56	11,15	G	J	5.604,12	95,87	5.699,99
01.07.2025	01.12.2025	154	10,15	G	J	5.604,12	239,99	5.939,98
GLAVNICA:								5.604,12
KAMATA:								335,86
UKUPNO:								5.939,98

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 510/524/538/552/566-1-7	22.05.2025	01.12.2025	411,15

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
22.05.2025								411,15
27.05.2025	30.06.2025	35	11,15	G	J	411,15	4,40	415,55
01.07.2025	01.12.2025	154	10,15	G	J	411,15	17,61	433,16
GLAVNICA:								411,15
KAMATA:								22,01
UKUPNO:								433,16

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 604-1-7	27.05.2025	01.12.2025	176,18

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
27.05.2025								176,18
07.06.2025	30.06.2025	24	11,15	G	J	176,18	1,29	177,47
01.07.2025	01.12.2025	154	10,15	G	J	176,18	7,54	185,01
GLAVNICA:								176,18
KAMATA:								8,83
UKUPNO:								185,01

Obračun:	Dužnik:	Aranea maloprodaja d.o.o.
Sirius Cvjetni - ARANEA predstečajni postupak	Adresa:	Borongajska 81/a
Obračun sastavljen:	Mjesto:	Zagreb
01.12.2025	OIB:	85821188970

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 633/1/7 X3	02.06.2025	01.12.2025	8.382,28

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
02.06.2025								8.382,28
06.06.2025	30.06.2025	25	11,15	G	J	8.382,28	64,02	8.446,30
01.07.2025	01.12.2025	154	10,15	G	J	8.382,28	358,97	8.805,27

GLAVNICA:	8.382,28
KAMATA:	422,99
UKUPNO:	8.805,27

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 688-1-7 X3	01.07.2025	01.12.2025	8.382,28

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
01.07.2025								8.382,28
05.07.2025	01.12.2025	150	10,15	G	J	8.382,28	349,64	8.731,92

GLAVNICA:	8.382,28
KAMATA:	349,64
UKUPNO:	8.731,92

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 752-1-7	24.07.2025	01.12.2025	205,85

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
24.07.2025								205,85
05.08.2025	01.12.2025	119	10,15	G	J	205,85	6,81	212,66

GLAVNICA:	205,85
KAMATA:	6,81
UKUPNO:	212,66

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 782-1-7	29.07.2025	01.12.2025	311,46

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
29.07.2025								311,46
09.08.2025	01.12.2025	115	10,15	G	J	311,46	9,96	321,42

GLAVNICA:	311,46
KAMATA:	9,96
UKUPNO:	321,42

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
------	-----------	-----------	----------

Obračun:	Dužnik:	Aranea maloprodaja d.o.o.
Sirius Cvjetni - ARANEA predstečajni postupak	Adresa:	Borongajska 81/a
Obračun sastavljen:	Mjesto:	Zagreb
01.12.2025	OIB:	85821188970

IZL 813-4-7 X3	01.08.2025	01.12.2025	8.382,28
----------------	------------	------------	----------

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
01.08.2025								8.382,28
05.08.2025	01.12.2025	119	10,15	G	J	8.382,28	277,38	8.659,66
GLAVNICA:								8.382,28
KAMATA:								277,38
UKUPNO:								8.659,66

Opis					Od datuma		Do datuma		Glavnica		
IZL 877-1-7 X3					01.09.2025		01.12.2025		8.382,28		
Od datuma		Do datuma		Dana		Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
01.09.2025											8.382,28
05.09.2025		01.12.2025		88		10,15	G	J	8.382,28	205,12	8.587,40
GLAVNICA:										8.382,28	
KAMATA:										205,12	
UKUPNO:										8.587,40	

Opis				Od datuma		Do datuma		Glavnica		
IZL 936-1-7				03.09.2025		01.12.2025		332,71		
Od datuma		Do datuma		Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
03.09.2025										332,71
16.09.2025		01.12.2025		77	10,15	G	J	332,71	7,12	339,83
GLAVNICA:									332,71	
KAMATA:									7,12	
UKUPNO:									339,83	

Opis					Od datuma		Do datuma		Glavnica		
IZL 989-1-7					29.09.2025		01.12.2025		338,68		
Od datuma		Do datuma		Dana		Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
29.09.2025											338,68
10.10.2025		01.12.2025		53		10,15	G	J	338,68	4,99	343,67
									GLAVNICA:	338,68	
									KAMATA:	4,99	
									UKUPNO:	343,67	

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 1019-1-7 X3	01.10.2025	01.12.2025	8.382,28

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
01.10.2025								8.382,28

Obračun:	Dužnik:	Aranea maloprodaja d.o.o.
Sirius Cvjetni - ARANEA predstečajni postupak	Adresa:	Borongajska 81/a
Obračun sastavljen:	Mjesto:	Zagreb
01.12.2025	OIB:	85821188970

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
07.10.2025	01.12.2025	56	10,15	G	J	8.382,28	130,53	8.512,81
GLAVNICA:								8.382,28
KAMATA:								130,53
UKUPNO:								8.512,81

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 1091-1-7 X3	03.11.2025	01.12.2025	8.382,28

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
03.11.2025								8.382,28
07.11.2025	01.12.2025	25	10,15	G	J	8.382,28	58,27	8.440,55
GLAVNICA:								8.382,28
KAMATA:								58,27
UKUPNO:								8.440,55

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 1143-1-7	05.11.2025	01.12.2025	297,49

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
05.11.2025								297,49
18.11.2025	01.12.2025	14	10,15	G	J	297,49	1,16	298,65
GLAVNICA:								297,49
KAMATA:								1,16
UKUPNO:								298,65

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 1179-1-7	25.11.2025	01.12.2025	214,51

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
25.11.2025								214,51
GLAVNICA:								214,51
KAMATA:								0,00
UKUPNO:								214,51

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
IZL 1209-1-7 X3	01.12.2025	01.12.2025	8.382,28

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
01.12.2025								8.382,28
GLAVNICA:								8.382,28
KAMATA:								0,00
UKUPNO:								8.382,28

Obračun:	Dužnik:	Aranea maloprodaja d.o.o.
Sirius Cvjetni - ARANEA predstečajni postupak	Adresa:	Borongajska 81/a
Obračun sastavljen:	Mjesto:	Zagreb
01.12.2025	OIB:	85821188970

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	66.813,77
KAMATA:	1.855,09
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	68.668,86

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	66.813,77
DUG KAMATA:	1.855,09
UKUPAN DUG:	68.668,86

Obračun sastavio:

Dana / Dated

March 10th 2014

HOTO GRUPA d.o.o.

- i / and -

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

UGOVOR O ZAKUPU / LEASE AGREEMENT

065/ 14

<u>UGOVOR O ZAKUPU</u>	<u>LEASE AGREEMENT</u>
<u>SAŽETAK</u>	<u>SUMMARY</u>
1. Stranke Ugovora o zakupu- ZAKUPODAVAC: HOTO GRUPA d.o.o.--- ZAKUPNIK: EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.; ----- Zastupnik ZAKUPNIKA: gospodin Tomislav Pelić Kontakti: Tel: +385 1 2307 000 E-mail: eurom@eurom.hr	1. Parties to the Lease Agreement LESSOR: HOTO GRUPA Ltd.----- LESSEE EUROM DENIS MALOPRODAJA Ltd; ----- Representative of the LESSEE: Mr Tomislav Pelić Contacts: Tel: +385 1 2307 000 E-mail: eurom@eurom.hr
2. Tip i položaj Zakupljenih Prostora: Poslovni prostori u s djelomično izvršenim ulaganjima na etaži -1 (slovima: minusjedan) u sklopu multifunkcionalnog kompleksa "CVJETNI".-----	2. Type and location of the Premises: Business premises with partial investment in decoration of the premises on -1 floor in multifunctional complex "CVJETNI".-----
3. Broj i Površina Zakupljenih Prostora: Poslovni prostor koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi br. 6 i 6/1, na adresi u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao 282/100000 dijela nekretnine opisane kao z.k.tijelo A-I-Stambeno-poslovna zgrada br. 6 i 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" i dvorište, ukupne površine 3.839 m2, izgrađena na k.č.br. 2249 k.o. Centar, identične z.k.č.br. 3251 k.o. Grad Zagreb, upisana u z.k.ul.br.: 3414 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 384 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-poslovni prostor A 3 na etaži PO -1, korisne površine 62,91 m2, u grafičkom prilogu označeno žutom bojom;----- Poslovni prostor koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi br. 6 i 6/1, na adresi u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 upisan u	3. Number and Area of the Premises: Premises located in business-residential building No 6 and 6/1 at the address in Zagreb, Trg Petra Preradovića 6 registered in Land registry within Municipal court in Zagreb as 282/100000 parts of property described as land registry item A-I-Business -residential building No 6 and 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" and courtyard total area of 3.839 m2, constructed on cadastral plot No 2249 cadastral municipality Zagreb, registered in land registry certificate No 3414 cadastral Municipality City of Zagreb, subcertificate No 384 connected with ownership of separate part of property-premises A 3 on the floor PO-1, total usable area of 62,91 m2, in graphic exhibit marked with yellow colour.----- Premises located in business-residential

Handwritten signatures and initials.

zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao 285/100000 dijela nekretnine opisane kao z.k.tijelo A-I-Stambeno-poslovna zgrada br. 6 i 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" i dvorište, ukupne površine 3.839 m², izgrađena na k.č.br. 2249 k.o. Centar, identične z.k.č.br. 3251 k.o. Grad Zagreb, upisana u z.k.ul.br.: 3414 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 385 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-poslovni prostor A 4 na etaži PO -1, korisne površine 63,59 m², u grafičkom prilogu označeno žutom bojom----- (u daljnjem tekstu: "Zakupljeni prostori").---	building No 6 and 6/1 at the address in Zagreb, Trg Petra Preradovića 6 registered in Land registry within Municipal court in Zagreb as 285/100000 parts of property described as land registry item A-I-Business -residential building No 6 and 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" and courtyard total area of 3.839 m², constructed on cadastral plot No 2249 cadastral municipality Zagreb, registered in land registry certificate No 3414 cadastral Municipality City of Zagreb, subcertificate No 385 connected with ownership of separate part of property-premises A 4 on the floor PO-1, total usable area of 63,59 m², in graphic exhibit marked with yellow colour (furtheron: "Premises").
4. Trgovački naziv pod kojim će Zakupnik poslovati u Zakupljenim Postorima:----- "EUROM DENIS MALOPRODAJA" u prostorima A 3 i A 4;-----	4. Trade names under which the Lessee shall carry out its activities in the Premises: "EUROM DENIS MALOPRODAJA" in the premises noted as A 3 and A 4.
5. Mjesečna Zakupnina: ----- Iznosi 6.135,25 EUR (slovima: šesttisućastotridestpeteuraidvadesetpetc enti), (PDV isključen) za prostore oznaka A 3 i A 4;----- Indeksacija – da, prva se primjenjuje počevši od siječnja 2015.godine. -----	5. Monthly Rental price: Amounts to 6.135,25 EUR (sixthousandonehundredthirtyfiveeuros and twentyfivecents) (VAT excluded) for the premises No: A 3 and A 4 Indexation – yes, first is applied as of January 2015.
6. Naknada za Usluge: ----- 9,00 EUR/m² (slovima: deveteurapometru kvadratnom) mjesečno, za usluge održavanja i upravljanja. Naknada za usluge određena je u obliku predujma dok se konačni iznos utvrđuje na godišnjoj razini sukladno odredbama ovog Ugovora.-----	6. Service charge: 9.00 EUR/m² (nine euros per square meter) for services of management and maintenance of the Center monthly. Service charge is determined in the form of allowance while the final amount of Srvice charges will be determined on the annual calculation of service charges in accordance with provisions of this Agreement.

7. Razdoblje zakupa: ----- 5 (slovima: pet) godina-----	7. Term of the Rent: 5 (five) years
-----Sadržaj-----	Table of contents
1. Definicije i tumačenja -----	1. Definitions and interpretations
2. Predmet Ugovora-----	2. Subject matter of the Lease Agreement.
3. Sastojci Ugovora o zakupu -----	3. Elements of the Lease Agreement
3.A. Osnovne obveze Zakupodavca-----	3.A. Principle obligations of the Lessor
3.B. Osnovne obveze Zakupnika-----	3.B. Principle obligations of the Lessee
3.C. Površina Zakupljenih Prostora-----	3.C. Premises area
3.D. Upotreba Zakupljenih Prostora----- - Poslovni naziv ----- - Poduzimanje poslovnih aktivnosti -----	3.D. Use of the Premises - Commercial name - Conduct of business activities
3.E. Razdoblje zakupa----- - Datum stupanja na snagu Ugovora-- - Razdoblje zakupa----- - Preuzimanje Zakupljenih Prostora-- - Produljenje Razdoblja zakupa----- - Istek Razdoblja zakupa-----	3.E. Lease term - Effective date of the Agreement - Lease term - Delivery of the Premises - Extension of the Lease term - Expiry of the Lease term
3.F. Plaćanja----- - Izračun Zakupnine----- - Izračun Postotka na Prihod----- - Izračun Naknade za Usluge----- - Način plaćanja----- - Režijski troškovi----- - Indeksacija----- - Zakupnina u Produljenom razdoblju- - Zakašnjenje u plaćanju----- - Bez odricanja od Usluga-----	3.F. Payments - Calculation of the Rental price - Calculation of the Turnover Rent - Calculation of the Service charges - Method of payment - Utilities - Indexation - Rental price for the Extended term - Delay of payments - No waiver of Services
3.G. Instrumenti osiguranja-----	3.G. Security instruments
3.H. Zakupnikovi radovi----- - Opće odredbe koje se odnose na izgradnju CENTRA----- - Međurazdoblje i Zakupnikovi radovi-----	3.H. Lessee's works - General provisions with regard to the construction of the Center - Interim period and Lessee's works
3.I. Poslovne aktivnosti. Upravljanje CENTROM. Pružanje Usluga----- - Upravljanje Centrom----- - Pravilnik o upravljanju Centrom----- - Opće odredbe vezane uz poslovne aktivnosti----- - Radno vrijeme----- - Zatvaranje Zakupljenih Prostora----- - Bez uznemiravanja----- - Zvučnici u Zakupljenom Prostoru-----	3.I. Commercial activities. Management of the Center. Provision of Services - Management of the Center - Management by-law - General provisions concerning the commercial activities - Working hours - Closure of the Premises - No inconveniences - Loudspeakers in the Premises

- Održavanje čistoće Zakupljenih Prostora----- - Putokazi----- - Opskrba robom----- - Otvorene trgovačke površine----- - Zakupodavčevo pravo pristupa -----	- Keeping the Premises clean - Signposting - Merchandise supply - Open commercial areas - Right of access of the Lessor
3.J. Prostor za parkiranje-----	3.J. Parking facilities
3.K. Dodaci i izmjene u Zakupljenom Prostoru-----	3.K.Additions and changes within the Leased Premises
3.L. Podzakup-----	3.L. Sublease
3.M. Odgovornost-----	3.M. Responsibility
3.N. Osiguranja-----	3.N. Insurances
3.O. Povreda i raskid Ugovora-----	3.O. Breach and termination of the Agreement
- Nemogućnost raskida----- - Povreda Ugovora od strane Zakupnika-----	- No right to vacate - Breach of the Agreement by the Lessee
3.P. Napuštanje Zakupljenih Prostora----	3.P. Vacation of Premises
4. Obavijesti-----	4. Notices
5. Salvatorna klauzula-----	5. Severance of provisions
6. Izmjene i dopune Ugovora o zakupu-----	6. Modifications and amendments to the Lease Agreement
7. Primjenjivo pravo. Sud-----	7. Governing law. Court
Prilozi:-----	Schedules:
Prilog 1 : Tlocrt Zakupljenih Prostora-----	Schedule 1 : Drawing of the Premises
Prilog 2: Potvrda Glavnog Projekta za izgradnju građevine "CVJETNI" i Rješenje o izvedenom stanju (legalizacija dvorana) -----	Schedule 2: The Confirmation on the Construction Project for the Building "Floral Passage" and Resolution of excuted condition of the premises (Legalization act for premises)
Prilog 3: Tehnički priručnik-----	Schedule 3: Technical Guide
Prilog 4: Pravilnik o upravljanju CENTROM-----	Schedule 4: Management by-law of the CENTER
Prilog 5: Izvadci iz zemljišnih knjiga-----	Schedule 5: Land registry certificates
Dana 10. ožujka 2014.godine u Zagrebu, sklopljen je slijedeći Ugovor o zakupu između:-----	On this 10th day of March 2014, in the city of Zagreb, the following Lease agreement was entered into by and between:
1) HOTO GRUPA d.o.o., Društva upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 080518446, OIB: 69687258030, sa sjedištem i poslovnim adresom u 10 000 Zagrebu, Trg Petra	1) HOTO GRUPA Ltd, a company inscribed in the Commercial register at Zagreb City Court under company file № 080518446, PIN: 69687258030, with a head office and registered address at Trg Petra

Preradovića 6, koje zastupa Tomo Horvatinčić u svojstvu Predsjednika uprave;-----	Preradovića 6, 10 000 Zagreb, represented by Mr. Tomo Horvatinčić in his capacity of the President of the board; Hereinafter referred to as " Lessor" on the one hand-----
U daljnjem tekstu označen kao "Zakupodavac" na jednoj strani-----	and -----
2) EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. Društva upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080874124, OIB: 44225131109, sa sjedištem i poslovnom adresom u Zagrebu, Borongajska 81/a, kojega po specijalnoj punomoći u svojstvu punomoćnika zastupa gospodin Marin Ničević;-----	2) EUROM DENIS MALOPRODAJA Ltd, a company inscribed in the Commercial court register at Zagreb City Court under company file № 080874124, PIN: 44225131109, with a head office and registered address in Zagreb, Borongajska 81/a, represented by Mr. Marin Nimčević in his capacity of special proxy;-----
U daljnjem tekstu označen kao "Zakupnik" na drugoj strani-----	Hereinafter referred to as "Lessee" on the other hand
Obje strane biti će označene u nastavku kao "Strane"-----	Both parties hereto hereinafter referred to as "the Parties"
IMAJUĆI U VIDU DA: -----	WHEREAS:
• je Zakupodavac investitor i vlasnik Projekta „CVJETNI“, koji obuhvaća izgradnju suvremenog multi-funkcionalnog kompleksa koji se sastoji od garažnog, trgovačkog, poslovnog i rezidencijalnog dijela, (dalje u tekstu: Kompleks);-----	• the Lessor is the investor and the owner, of the Project "CVJETNI" which covers construction of the multi-functional complex, that will consist of garages, commercial, business and residential parts, (hereinafter: Complex);
• Zakupodavac izgradio trgovačko - poslovni centar pod sadašnjim nazivom „Trgovačko-poslovni Centar CVJETNI“ (dalje u tekstu: „CENTAR“) na etažama -1, 0, 1 i 2 gore navedenog Kompleksa ukupne brutto površine 10.514,00 m², u sklopu kojeg se nalaze poslovni prostori koje Zakupodavac daje u zakup trećim stranama;-----	• the Lessor built shopping-business center currently named as "Shopping-business Center CVJETNI" (hereinafter: CENTER) at the floors: - 1, 0, 1 and 2 of the above mentioned Complex with 10,514.00 m² gross area, in which business premises is subject to lease to the third parties;
• je Zakupnik trgovačko društvo koje obavlja djelatnost prodaje igara i igračaka za djecu koje namjerava zakupiti prostore i obavljati djelatnost prodaje proizvoda iz svog asortimana	• The Lessee is a company providing business of retail of games and children toys which intends to lease a shop for retail of goods of its brands within the territory of the Center;

robnih marki unutar CENTRA;-----	
je nadležno tijelo Grada Zagreba izdalo Potvrdu Glavnog Projekta KLASA: UP/I-361-03/12-01/376 radi izgradnje CENTRA kao i da je nadležno tijelo Grada Zagreba izdalo pravomoćnu uporabnu dozvolu KLASA: UP/361-05/12-01/178 kojom je dozvoljena uprava Zakupljenih prostora za trgovačku namjenu. -----	Authorities of the City of Zagreb issued the Confirmation on the Construction Project KLASA: 361-03/12-01/376 for the building of the CENTER as well as authorities of the City of Zagreb issued legally binding Usage permit KLASA: UP/361-05/12-01/178 by which it is allowed usage of the premises for commercial activity.
STRANKE SU SE SUGLASILE O SLIJEDEĆEM:-----	THE PARTIES HAVE AGREED ON THE FOLLOWING
1. DEFINICIJE I TUMAČENJA-----	1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION
1.1 Slijedeći izrazi imati će značenje kakvo im je ovdje naznačeno, osim ukoliko drugačije ne proizlazi iz sadržaja Ugovora o zakupu:-----	1.1 The following expressions shall have the meaning hereby assigned to them unless otherwise deduced from the context of the Lease Agreement:
"CENTAR" je trgovačko-poslovni dio u sklopu Komplexa;-----	"Center" means the shopping-business part of the Complex;
"Dan preuzimanja" je datum nakon kojeg će pravno posjedovanje i kontrola nad Zakupljenim Prostorima biti predana Zakupniku od strane Zakupodavca;-----	"Delivery date" means the date upon which the legal holding and control of the Premises shall be delivered to the Lessee by the Lessor;
"Konačni Zapisnik o preuzimanju" je zapisnik potpisan od Strana nakon povrata Zakupljenih Prostora od strane Zakupnika Zakupodavcu, sukladno niže navedenim odredbama članka 3.16.1. ovog Ugovora;---	"Final hand-over protocol" means the protocol signed between the Parties upon the returning of the Premises by the Lessee to the Lessor pursuant to art. 3.16.1. of this Agreement;
"Međurazdoblje" je razdoblje između Dana preuzimanja i Dana otvaranja;-----	"Interim period" means the period between the Delivery date and the Opening date;
"Naknada za Usluge" je trošak dospjelih i ostalih Usluga koje su pružene Zakupniku.-	"Service charge" means the charge due and payable by the Lessee for the Services provided to the Lessee.

"Privremeni Zapisnik o preuzimanju" je zapisnik potpisan od Strana nakon predaje Zakupljenih Prostora od strane Zakupodavca Zakupniku, sukladno niže navedenim odredbama članka 3.8.4. ovog Ugovora; -----	"Preliminary Hand over protocol" means the protocol signed between the Parties upon the delivery of the Premises by the Lessor to the Lessee pursuant to art. 3.8.4. of this Lease Agreement;
"Razdoblje zakupa" je cjelokupno razdoblje opisano u članku 3.5.2. ovog Ugovora u kojem će Zakupljeni Prostor od strane Zakupodavca biti zakupljen Zakupniku na način određen odredbama ovog Ugovora, a što će započeti s Danom Preuzimanja; -----	"Lease term" means the entire period as described in art. 3.5.2. of this Lease Agreement during which the Premises shall be leased to the Lessee by the Lessor in terms of the provisions of this Lease Agreement, which shall commence on the Delivery date;
"Tehnički priručnik" je specifikacija uvjeta prema kojima će Zakupljen Prostor biti predan Zakupniku od strane Zakupodavca na Dan preuzimanja, koja specifikacija je ugovorena između Strana u Prilogu 3 (slovima: tri); -----	"Technical Guide" means the specification of the condition in which the Premises shall be delivered by the Lessor to the Lessee on the Delivery date, which specification is agreed between the Parties is Schedule 3 (three) hereto;
"Ugovor" je ovaj ugovor o zakupu sklopljen između Zakupodavca i Zakupnika za Zakupljeni Prostor u CENTRU; -----	"Agreement" means this lease agreement concluded by and between the Lessor and the Lessee for the Premises at the Center;
"Usluge" su usluge koje se odnose na upravljanje, operativnost i održavanje Zajedničkih prostora CENTRA koje će pružati Zakupodavac ili trgovačko društvo imenovano od Zakupodavca koje su detaljno opisane u članku 3.6.6. ovog Ugovora; -----	"Services" means the services regarding the management, operation and maintenance of the Public areas of the CENTER which shall be provided by the Lessor or a company appointed by it, which are described in details in article 3.6.6. of this Lease Agreement;
"Zakupnikov proporcionalni udio" znači odnos između površine Zakupljenih Prostora i ukupne zakupljene površine CENTRA, isključujući Zajedničke prostore; -----	"Lessee's proportional share" means the proportion between the area of the Premises and the total leasable area of the CENTER, excluding the Public areas.
"Zakupnikovi radovi" su razni radovi koje će izvršiti Zakupnik nakon Dana preuzimanja, koji su potrebni radi pripremanja Zakupljenih Prostora za Zakupnikovo poslovanje i ostvarenje svrhe zakupa, kao što je opisano mnogo detaljnije u nastavku; -----	"Lessee's works" means the various works to be executed by the Lessee after the Delivery date that are required in order to prepare the Premises for their operation by the Lessee for the Purpose as more fully detailed and described herein under;
"Zakupnina" je plaćanje zakupa od strane Zakupnika Zakupodavcu u Razdoblju zakupa sukladno niže navedenim odredbama članka 3.6.1. ovog Ugovora; -----	"Rental price" means the rental payments to be made by the Lessee to the Lessor throughout the Lease term in accordance with the provisions of article 3.6.1. hereunder;
"Zapisnik o preuzimanju" će imati	"Hand-over protocol" shall have the

značenje na način opisan u niže navedenom članku 3.8.10. Ugovora;-----	meaning ascribed thereto in art. 3.6.10. below;
1.2. Naslovi u ovom Ugovoru označeni su samo radi lakšeg snalaženja i ne utječu niti ne ograničavaju njihovo tumačenje i sadržaj u bilo kojem smislu.-----	1.2. The headings in this Lease Agreement are set up only for convenience and do not affect or limit its interpretation and contents by any means.
1.3. Ostali izrazi pisani velikim slovima upotrebljeni u ovom Ugovoru imaju svoje odgovarajuće značenje koje im je dano drugdje u ovom Ugovoru.-----	1.3. Other capitalized expressions used in this Lease Agreement shall have the respective meanings assigned to them elsewhere in this Lease Agreement.
1.4. Riječi u jednini uključivati će također i njihovo značenje u množini i obratno, na način određen sadržajem Ugovora.-----	1.4. Words importing the singular shall include also the plural and vice-versa, subject to the context of the Lease Agreement.
1.5. Oznaka Strane uključuje također i pravne sljednike Strane, u osnovi i prenijetom sljedništvu. -----	1.5. A reference to a Party shall also include that Party's successors in title and permitted assignments.
2. PREDMET UGOVORA O ZAKUPU.-----	2. SUBJECT MATTER OF THE LEASE AGREEMENT.
2.1. Strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac daje u zakup, dok Zakupnik preuzima u zakup radi uporabe i uz naplatu, pod uvjetima iz ovog Ugovora:-----	2.1. The Parties solely confirm that the Lessor shall rent, while the Lessee shall lease for use and against payment, under the conditions designated by this Lease Agreement:
Poslovni prostor koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi br. 6 i 6/1, na adresi u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao 282/100000 dijela nekretnine opisane kao z.k.tijelo A-I-Stambeno-poslovna zgrada br. 6 i 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" i dvorište, ukupne površine 3.839 m2, izgrađena na k.č.br. 2249 k.o. Centar, identične z.k.č.br. 3251 k.o. Grad Zagreb, upisana u z.k.ul.br.: 3414 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 384 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-poslovni prostor A 3 na etaži PO-1, korisne površine 62,91 m2, u grafičkom prilogu označeno žutom bojom;-----	Premises located in business-residential building No 6 and 6/I at the address in Zagreb, Trg Petra Preradovića 6 registered in Land registry within Municipal court in Zagreb as 282/100000 parts of property described as land registry item A-I-Business -residential building No 6 and 6/I, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" and courtyard total area of 3.839 m2, constructed on cadastral plot No 2249 cadastral municipality Zagreb, registered in land registry certificate No 3414 cadastral Municipality City of Zagreb, subcertificate No 384 connected with ownership of separate part of property-premises A 3 on the floor PO-1, total usable area of 62,91 m2, in graphic exhibit marked with yellow colour.-----
Poslovni prostor koji se nalazi u stambeno-	

poslovnoj zgradi br. 6 i 6/1, na adresi u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog registra u Zagrebu kao 285/100000 dijela rekretnine opisane kao z.k.tijelo A-I-Smibeno-poslovna zgrada br. 6 i 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" i dvorište, ukupne površine 3.839 m², izgrađena na z.k.br. 2249 k.o. Centar, identične z.k.č.br. 3414 k.o. Grad Zagreb, upisana u z.k.ul.br.: 3414 k.o. Grad Zagreb, podložak br. 385 povezano s vlasništvom posebnog dijela rekretnine-poslovni prostor A 4 na etaži PO-1, korisne površine 63,59 m², u grafičkom prilogu označeno žutom bojom.

sve obračunato sukladno odredbama članka 3.3. ovog Ugovora (dalje u tekstu: Zakupljeni Prostor).

Premises located in business-residential building No 6 and 6/1 at the address in Zagreb, Trg Petra Preradovića 6 registered in Land registry within Municipal court in Zagreb as 285/100000 parts of property described as land registry item A-I-Business-residential building No 6 and 6/1, Trg Petra Preradovića "CVJETNI" and courtyard total area of 3.839 m², constructed on cadastral plot No 2249 cadastral municipality Zagreb, registered in land registry certificate No 3414 cadastral Municipality City of Zagreb, subcertificate No 385 connected with ownership of separate part of property-premises A 4 on the floor PO-1, total usable area of 63,59 m², in graphic exhibit marked with yellow colour;

all calculated in accordance to the provisions of article 3.3. below (furtheron: Premises).

3. SASTOJCI UGOVORA O ZAKUPU

3. ITEMS OF THE LEASE AGREEMENT

A/ OSNOVNE OBVEZE ZAKUPODAVCA

A/ PRINCIPLE OBLIGATIONS OF THE LESSOR

3.1. Ovim Ugovorom o zakupu Zakupodavac se obvezuje prema Zakupniku sljedeće:

3.1. By virtue of the this Lease Agreement the Lessor is obliged towards the Lessee as follows:

3.1.1 predati Zakupljene Prostore Zakupniku na Dan preuzimanja kao i dostaviti Zakupniku sve potrebne dokumente radi izdavanja dozvola za Zakupljene Prostore;

3.1.1 to deliver the Premises to the Lessee on the Delivery date and to provide to the Lessee all necessary documents in securing the issuing of a Permissions for use of the Premises;

3.1.2 dati u zakup Zakupljene Prostore za vrijeme Razdoblja zakupa;

3.1.2 to lease the Premises for the duration of the Lease period;

3.1.3 omogućiti osobno ili putem trećih osoba pružanje Usluga opisanih detaljno u

3.1.3 to provide personally or through third parties the Services described in details in

članku 3.6.6. ovog Ugovora.-----	Article 3.6.6. of this Lease Agreement.
B/ OSNOVNE OBVEZE ZAKUPNIKA-----	B/ PRINCIPLE OBLIGATIONS OF THE LESSEE
3.2. Ovim Ugovorom o zakupu Zakupnik se obvezuje prema Zakupodavcu slijedeće:-----	3.2. By virtue of this Lease Agreement the Lessee is obliged towards the Lessor as follows:
3.2.1. prihvatiti preuzimanje Zakupljenih Prostora od Zakupodavca na Dan preuzimanja;-----	3.2.1 to accept the delivery of Premises from the Lessor on the Delivery date;
3.2.2 upotrebljavati Zakupljene Prostore u skladu sa svrhom uporabe;-----	3.2.2 to use the Premises in compliance with the Purpose of the use;
3.2.3 zakupiti Zakupljene Prostore u čitavom Razdoblju zakupa;-----	3.2.3 to lease the Premises for the entire Lease period;
3.2.4 izvršiti sva plaćanja Zakupnine, Naknade za Usluge i svih drugih dospjelih plaćanja Zakupodavcu iz ovog Ugovora o zakupu u cijelosti, o dospjeću i na odgovarajući način kao i u cijelosti ispuniti sve svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu.-----	3.2.4 to execute all payments of the Rental price, the Service charge of the Center and all other payments due to the Lessor referred to in this Lease Agreement in a full, proper and timely manner and to fulfill all its obligations as described in this Lease Agreement.

C/ POVRŠINA ZAKUPLJENIH PROSTORA-----	C/ PREMISES AREA
--	-------------------------

3.3. Ovim Ugovorom o zakupu Strane prihvaćaju slijedeća načela koja će se primjenjivati na izmjeru površine Zakupljenih Prostora:-----	3.3. By virtue of the this Lease Agreement the Parties accept the following principles governing the measurement of the Premises area:
3.3.1. Zakupljeni prostori su izmjereni i obračunati prema prema tzv. američkom standardu izmjere površine, odnosno prema njegovim vanjskim zidovima i uključuje prostore unutar tih zidova, kako slijedi:-----	3.3.1. The Premises area was measured and calculated in accordance with so called US (American) Standards of area measurement, i.e. as per their external contours and includes the space inside such contours, as follows:
- o cjelokupnu širinu svih unutarnjih zidova; - o cjelokupnu površinu građevinskih stupova unutar Zakupljenih Prostora;-- - o polovicu širine zidova koji su zajednički Zakupljenim Prostorima i ostalim prostorima;----- - o cjelokupnu širinu izloga;----- - o cjelokupnu širinu vanjskih zidova;----- - o sve skladišne prostore, garderobe i	- o the entire width of all internal walls; - o the entire area of the construction columns inside the Premises; - o one half of the width of the walls that are common to the Premises and to the other premises; - o the entire width of the shop windows; - o the entire width of the external walls; - o all warehouse premises, service rooms

toalet (pod uvjetom da su takve površine pridodane Zakupljenim Prostorima).-----	and lavatories (provided that there are such areas pertaining to the Premises).
3.3.2. Na dan potpisivanja ovog Ugovora o zakupu površina Zakupljenih Prostora je izmjerena i određena putem ovlaštenog sudskog vještaka u skladu s naprijed navedenim načelima i kao točna površina je definirana sukladno odredbama ovog Ugovora. -----	3.3.2. At the date of signing of this Lease Agreement the area of the Premises was measured and defined by a court expert, in certified accordance with the principles specified above and is defined in accordance with provisions of this Agreement..
D/ UPORABA ZAKUPLJENIH PROSTORA. POSLOVNI NAZIV. PODUZIMANJE POSLOVNIH AKTIVNOSTI. -----	D/ USE OF THE PREMISES. COMMERCIAL NAME. CONDUCT OF BUSINESS ACTIVITIES
3.4. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na uporabu Zakupljenih Prostora i Zakupnikovo poduzimanje poslovnih aktivnosti u Zakupljenim Prostorima, ugovaraju kako slijedi:-----	3.4. By virtue of this Lease Agreement with respect to the usage of the Premises as well as for the conduction of the Lessee's business activities in Premises, the Parties agree as follows:
Svrha Zakupljenih Prostora -----	Purpose of the Premises
3.4.1. Zakupnik će upotrebljavati Zakupljene Prostor za obavljanje djelatnosti prodaje igara i igračaka za djecu prodaje robe iz asortimana svojih robnih marki". -----	3.4.1. The Lessee shall use the Premises for performance of activity of sale of games and children toys of brands from its offer".
----- Za obavljanje bilo koje druge djelatnosti Zakupnik je obvezan pribaviti prethodnu pismenu suglasnost Zakupodavca. -----	For conducting of any other activity the Lessee is obliged to obtain prior written approval of the Lessor.
Poslovni naziv -----	Commercial name
3.4.2. Zakupnik će obavljati svoje aktivnosti iz Ugovora o zakupu samo pod poslovnim imenom "EUROM DENIS".-----	3.4.2.. The Lessee shall carry out activities stated in Lease Agreement only under the commercial name "EUROM

	DENIS".
3.4.3. Zakupnik ovime izjavljuje kako ima sva prava upotrebe naprijed navedenog poslovnog naziva za čitavo Razdoblje Zakupa.	3.4.3. The Lessee hereby declares that it has the full rights to use the commercial name stated above for the entire Lease Period.
3.4.4. Bilo koja izmjena, preinaka ili proširenje Svrhe Zakupljenih Prostora i/ili poslovnog naziva Zakupnika može se izvršiti samo uz Zakupodavčevu pisanu suglasnost.	3.4.4. Any modification, alteration, or broadening the Purpose of the Premises and/or the commercial name of the Lessee can be admitted only with the Lessor's written consent.
Poduzimanje poslovnih aktivnosti unutar Zakupljenih Prostora	Conduct of business activities within the Premises
3.4.5. Zakupnik će biti odgovoran za pribavljanje svih ovlaštenja i dozvola koje su potrebne za obavljanje poslovnih aktivnosti unutar Zakupljenih Prostora kao i za održavanje njihove valjanosti za vrijeme Razdoblja zakupa. Prema Zakupodavčevom zahtjevu, Zakupnik će mu dostaviti presliku naprijed navedenih ovlaštenja i dozvola. Nemogućnost pribavljanja od strane Zakupnika bilo kojeg ovlaštenja potrebnog za obavljanje njegovog poslovanja neće ga osloboditi od ispunjavanja njegovih obveza iz Ugovora o zakupu, osim ukoliko je nemogućnost uzrokovana razlozima zbog kojih Zakupnik ne odgovara.	3.4.5. The Lessee shall be responsible for the obtaining of all licenses and permissions, necessary for the operation of the commercial activities within the Premises and for keeping all of them valid during the entire Lease term. Upon Lessor's request, the Lessee shall present a copy of the abovementioned licenses and permissions to the Lessor. Failure by the Lessee to obtain any license required for the conduct of its business shall not relieve it from its obligations stated in the Lease Agreement, unless this failure is caused by the reasons of Lessee's irresponsibility.
3.4.6. Zakupnik će obavljati svoje poslovanje unutar Zakupljenih Prostora u skladu s primjenjivim zakonima i propisima.	3.4.6. The Lessee shall conduct its business within the Premises in accordance with the applicable laws and regulations.
E/ RAZDOBLJE ZAKUPA	E/ LEASE TERM
3.5. Ovim Ugovorom o zakupu Strane u odnosu na trajanje zakupa ugovaraju kako slijedi:	3.5. By virtue of this Lease Agreement with respect to the Lease term, the Parties agree as follows:

Datum stupanja na snagu Ugovora o zakupu-----	Effective date of the Lease Agreement
3.5.1. Ugovor o zakupu stupiti će na snagu na dan u kojem će svi slijedeći uvjeti biti ispunjeni, odnosno na dan kada: -----	3.5.1. The Lease Agreement shall come into effect on the date on which all the following conditions have occurred, namely:
3.5.1.1. su ovlašteni predstavnici obje Strane potpisali Ugovor; -----	3.5.1.1. authorized representatives of the Parties have signed the Agreement;
Razdoblje zakupa-----	Lease term
3.5.2. Razdoblje zakupa prema ovom Ugovoru o zakupu trajati će 5 (pet) godina počevši od Dana Otvaranja Zakupljenog prostora a najkasnije od 01.04.2014.godine.-----	3.5.2. The Lease term under this Lease Agreement shall be 5/five years as of the Opening day of the Premises but latest as of April 01 st 2014.
Preuzimanje Zakupljenih prostora-----	Delivery of the Premises
3.5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupnik pristupiti preuzimanju Zakupljenih prostora 15.03.2014. (slovima: petnaestitreci dvijetisuće četrnaeste), u cilju pripreme Zakupljenog Prostora za početak njegovih poslovnih aktivnosti radi kojih je zakupljeni Prostor zakupljen, pod uvjetom da je ispunjen slijedeći uvjet:-----	3.5.3. Contracting parties mutually agree that the Lessee will approach to take-over of the Premises as of 15 th of March 2014 in the purpose to prepare the Premises for the start of its commercial activities for which the Premises have been leased, providing that the following conditions have been fulfilled:
3.5.3.1 ispunjeni su svi uvjeti navedeni u članku 3.5.1.1. ovog Ugovora; -----	3.5.3.1 the conditions set forth in article 3.5.1.1. of this Lease Agreement have occurred;
Istek Razdoblja zakupa -----	Expiry of the Lease term
3.5.5. Ugovor o zakupu će isteci bez potrebe za obavješću ili zahtjevom po isteku Produljenog razdoblja.-----	3.5.5. The Lease Agreement shall expire without notice or demand being necessary at the expiration of the Extended term.
FIPLAĆANJA-----	VI. PAYMENTS
3.6. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na plaćanja Zakupnine, Naknade	3.5. By virtue of this Lease Agreement with respect to the payments of the Rental

za Usluge, Postotka na Prihod i Režijske troškove, ugovaraju kako slijedi:-----	Price, Service charge, Turnover Rent and Utilities, the Parties agree as follows:
Izračun Zakupnine-----	Calculation of the Rental price
3.6.1. Za vrijeme Razdoblja zakupa Zakupnik će plaćati Zakupodavcu mjesečnu Zakupninu u iznosu od 6.135,25 EUR (slovima: šesttisućastotridesetpeteurai dvadesetpetcenti), (PDV isključen) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa Zakupodavca uvećanu za indeks EUROSTAT/HCPI (PDV isključen) počevši od 01.01.2015.godine do isteka razdoblja zakupa (PDV isključen)----- sve obračunato prema načelima opisanim u članku 3.3. ovog Ugovora. Zakupnik će plaćati Zakupninu mjesečno unaprijed, počevši od Dana otvaranja Zakupljenog prostora a nakasnije počevši od 01.04.2014.godine. -----	3.6.1. During the Lease term the Lessee shall pay to the Lessor the Monthly Rental Price in the amounts as follows: 6.135,25 EUR (sixthousandonehundredthirtyfivewuros and twentyfive cents) (VAT excluded) payable in Croatian kuna according to the middle exchange rate of Croatian national bank on the day of issuing of invoice increased with EUROSTAT/HCPI index (VAT excluded) starting from January 01st 2015 till expiry of the lease term (VAT excluded) all calculated according to the rules described in art. 3.3. of this Lease Agreement. The Lessee shall pay the Rental price in advance on a monthly basis, starting from the Opening date of the Premises but latest as of April 01st 2014.
Izračun Postotka na Prihod-----	Calculation of the Turnover Rent
3.6.2. Zakupnik je obavezan najkasnije svakog 90-tog dana od dana jednogodišnjeg zakupa izvijestiti Zakupodavca o ostvarenom neto godišnjem prihodu od obavljanja djelatnosti u Zakupljenom Prostoru i dostaviti mu o tome odgovarajuću vjerodostojnu dokumentaciju.----- U slučaju da je za vrijeme Razdoblja zakupa iznos od 6% (slovima: šestposto) neto ostvarenog godišnjeg prometa u methodnoj kalendarskoj godini veći od neto iznosa plaćene godišnje zakupnine Zakupnik je obavezan platiti razliku između iznosa 6% (slovima: šest posto) neto ostvarenog prometa u Zakupljenom prostoru unutar CENTRA i neto iznosa godišnje zakupnine za Zakupljene prostore.-----	3.6.2. The Lessee is obliged to inform the Lessor at latest by the each 90th day of the annual lease on its realized annual income from conducting the business activities in the Premises and deliver it appropriate thrust worthy documentation. In the case if, within Lease term during the calendar year the the amount of 6% of realized nett annual income for conducting of business activity of the previous calendar year in the Premiese is higher than amount of annual rental fee the Lesse is obliged to pay to the Lessor the difference between 6% of the realized nett annual income within the Premises in the CENTER and annual rental fee.

Izračun Naknade za Usluge -----	Calculation of the Service charge
3.6.3. Za pružene Usluge Zakupnik će platiti Zakupodavcu iznos Naknade za Usluge u iznosu koji će predstavljati Zakupnikov proporcionalni udio u ukupnim troškovima učinjenim od strane Zakupodavca u svrhu obavljanja Usluga.-----	3.6.3. For the Services provided the Lessee shall pay to the Lessor a Service charge at an amount which shall reflect the Lessee's proportional share in the aggregate expenditures incurred by the Lessor for the purpose of performing the Services.
3.6.4. Zakupnik će plaćati Naknadu za usluge mjesečno unaprijed, počevši od Dana preuzimanja. Predujem naknade za usluge održavanja i upravljanja iznositi će 9,00 EUR/m² (slovima: deveteura) mjesečno po metru kvadratnom (PDV isključen) i određen je temeljem procijenjenih ukupnih troškova obračunatim od strane Zakupodavca i/ili njegovog Društva za upravljanje vezano uz imovinu i mogućnosti upravljanja CENTROM prema čemu će konačni obračun biti proveden na kraju svake kalendarske godine.-----	3.6.4. The Lessee shall pay the Service charge in advance on a monthly basis, starting from the Delivery date. The amount of allowance the Service charge relates to management and maintenance shall be EURO 9.00 EUR/m² (nine euros) per sq. meter and are based on an estimate of the aggregate expenditures incurred by the Lessor and/or its Management Company in connection with the property and facilities management of the Center subject to final accounting to be held at the end of each calendar year.
3.6.5. Do 31. (slovima: tridesetprvi) siječnja svake kalendarske godine Zakupodavac i/ili njegovo Društvo za upravljanje će dostaviti Zakupniku izjavu s konačnim godišnjim obračunom troškova CENTRA prema čemu će Zakupnik biti odgovarajuće zadužen ili kreditiran nakon odbijanja dvanaest predujmova Naknade za Usluge plaćenih kroz godinu. Prema njegovom zahtjevu, Zakupniku će se omogućiti pristup Zakupodavčevom računovodstvu i/ili računovodstvu njegovog Društva za upravljanje u svrhu provjere troškova, koji su povezani s pružanjem Usluga. Zakupodavac i/ili njegovo društvo za upravljanje bez prethodne suglasnosti Zakupnika neće moći naplaćivati druge troškove koji nisu povezani s pružanjem Usluga u smislu odredbi članka 3. ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Zakupodavac i/ili njegovo društvo kod upravljanja Centrom i nastanka troškova za Usluge obvezni primijeniti razmjernu urednog i savjesnog gospodarstvenika. Radi izbjegavanja svake sumnje ugovorne strane suglasno utvrđuju	3.6.5. By 31st January of each calendar year, the Lessor and/or its Management Company shall furnish the Lessee with a statement showing the final annual amount of the CENTER's and the Lessee shall be debited or credited accordingly after subtracting the twelve advanced payments of the Service charges paid throughout the year. Upon request, the Lessee shall be granted access to the accountancy books of the Lessor and/or its Management Company's accountancy books in order to check the expenses, connected with the provision of the Services. The Lessor or/and its Management Company will not be entitled without prior consent of the Lessee to charge other expenses which are not connected with providing of Services according to the article 3. of this Lease Agreement. Contracting parties agree that the Lessor and/or its Management company are obliged to take due care of the entrepreneur during managing of the Center as well as generating an expenses of the Services. For avoid of any doubt

kako propuštanje roka dostave izjave s konačnim godišnjim obračunom troškova CENTRA od strane Zakupodavca koje propuštanje je uzrokovano objektivnim razlozima neće osloboditi zakupnika od obveze plaćanja godišnje utvrđene razlike troškova.----- U slučaju dugovanja, Zakupnik će platiti razliku unutar 10 (slovima: deset) dana od primitka izjave.----- U slučaju preplate, iznos preplate biti će ustegnut prilikom idućeg plaćanja od strane Zakupnika.-----	contracting parties define that in the case of the Lessor's failure with delivery of statement in the above stated term caused by objective reasons will not release Lessee from payment of annual determined difference of expenses. In case of a debit, the Lessee shall pay the difference within 10 [ten] days after receiving the statement. In case of a credit, the amount shall be deducted from the next payment due by the Lessee.
3.6.6. Ukupan iznos izdataka obračunatim od strane Zakupodavca i/ili njegovog Društva za upravljanje u cilju obavljanja Usluga uključuje sveukupan iznos troškova koji se odnose na poslovanje, upravu, opremu, zaštitu, nadzor, osvjetljenja, popravke, čišćenja, zamjene, održavanja i obnove svih Zajedničkih prostora, uključujući troškove unajmljivanja strojeva i opreme koji se upotrebljavaju za održavanje Zajedničkih prostora, kao i troškove plaća i zaštite ili ukupna plaćanja naknada osoblju koje je prema isključivoj prosudbi Zakupodavca i/ili njegovog Društva za upravljanje neophodno za pružanje Usluga. Takvi sveobuhvatni troškovi, indikativno, će uključiti, (ne ograničavajući se na):-----	3.6.6. The aggregate expenditures incurred by the Lessor and/or its Management Company for the purpose of performing the Services include the total expenses concerning the operation, management, equipment, security, surveillance, lighting, repairs, cleaning, replacement, maintenance and renewal of all Public areas, including expenses for hiring of machinery and equipment used to maintain public areas and the salaries and securities or overall payments of fees to personnel, which in the sole judgment of the Lessor and/or its Management Company are necessary to provide the Services. Such aggregate expenses, indicatively, shall include/ without limiting to/ :
3.6.6.1 troškove upotrebe, održavanja i obnove liftova, pokretnih stuba i ostalih uređaja, uključujući unajmljivanje vozila koja će se upotrebljavati unutar CENTRA;--	3.6.6.1 expences for the use, maintenance and repairs of the lifts, escalators and other devices, including for hiring vehicles to be used within the CENTER;
3.6.6.2 instalaciju opreme za obavljanje usluga dezinfekcije i deratizacije;-----	3.6.6.2 installation of equipment for performing of disinsection and deratization services
3.6.6.3 instalaciju opreme za sprječavanje požara;-----	3.6.6.3 installation of fire protection equipment;
3.6.6.4 naknade i troškove za dozvole i inspekcije;-----	3.6.6.4 fees and charges for permits and inspections;
3.6.6.5 troškove zakupa površine izvan CENTRA / ukoliko je potrebna / za skladištenje ili održavanje opreme, zaliha ili ostalih predmeta ;-----	3.6.6.5 expenses for hiring areas outside the CENTER/ if necessary/ for storing or maintenance of equipment, supplies or other items;
3.6.6.6 troškove i naknade unajmljivanja Zakupodavčevih savjetnika radi uštede energije, na pitanjima osiguranja kao i radi	3.6.6.6 expenses and fees for hiring consultants by the Lessor on matter of energy saving, on insurance issues and on

raspodjele različitih troškova i cijena među zakupnicima; -----	allocation of the various expenses and costs among the lessees;
3.6.6.7 troškove unajmljivanja pravnika / pravnih savjetnika radi pridržavanja zakona, zakonika, pravila i propisa; -----	3.6.6.7 expenses for hiring lawyers/ legal consultants for compliance with laws, codes, rules and regulations;
3.6.6.8 troškove povezane s održavanjem, čišćenjem, kao i troškove osvjetljavanja prostora za parkiranje; -----	3.6.6.8 expenses connected with maintenance, cleaning and lightening expenses for parking facilities;
3.6.6.9 troškove povezane s održavanjem, popravkom, te djelatnošću mikrofona i zvučnika; -----	3.6.6.9 expenses connected with the maintenance, repairs, operations of microphones and loud speakers
3.6.6.10 troškove popravljanja krovova, čišćenja snijega i leda; -----	3.6.6.10 expenses for the roof repairs, for removal of snow, ice;
3.6.6.11 troškove biljaka, presađivanja i izmjene cvijeća, zelenih površina, kao i kreacija, briga i održavanje zelenih zona; ----	3.6.6.11 expenses for the planting, replanting and replacement of flowers, green areas, as well as the creation, care and maintenance of green zones;
3.6.6.12 troškove održavanja, upotrebljavanja i popravljanja svjetlećeg inventara, kanalizacije, drenaže, crpećih i sličnih uređaja i opreme; -----	3.6.6.12 expenses and costs for maintaining, usage and repair of lighting fixtures, sewage, drainage, pumping and similar machinery and equipment;
3.6.6.13 troškove sustava klimatizacije; -----	3.6.6.13 expenses of air-conditioning systems;
3.6.6.14 sve troškove u vezi s bilo kojom promjenom komunalnih poduzeća; -----	3.6.6.14 all costs and expenses in regard to any change of utility companies;
3.6.6.15 troškove rukovoditelja/direktora CENTRA i osoblja koje je razumno potrebno i/ili troškove Društva za upravljanje radi obavljanja svega navedenog, uključujući održavanje reda u Zajedničkom prostoru kao i upravljanje prometom i parkiranjem vozila; -----	3.6.6.15 the cost of the manager/director of the Center and the personnel reasonably necessary and/or Management Company to undertake all the above, including policing of the public areas and directing traffic and parking of vehicles in the parking station or car park;;
3.6.6.16 troškove provjere zvuka; -----	3.6.6.16 the cost of auditory checks;
3.6.6.17 ostale troškove radi korištenja režija u Zajedničkom prostoru, uključujući troškove opskrbe električne struje, vode, gasa, telefona i Internetskih usluga; -----	3.6.6.17 any other expenses charges for utilities provided in the Public areas, including expenses for electricity, water, gas supply, telephone and Internet services
Način plaćanja -----	Method of payment
3.6.7. Strane ovim Ugovorom o zakupu u odnosu na način plaćanja ugovoraju kako slijedi: -----	3.6.7. By virtue of this Lease Agreement with respect to the method of payment, the Parties agree as follows:
3.6.7.1. Zakupnina i Naknada za Usluge biti će plaćani mjesečno unaprijed do 10-og (desetog) dana u svakom mjesecu, a Postotak na Prihod biti će plaćen godišnje, najkasnije do 30. travnja	3.6.7.1. The Rental price and Service charges shall be paid for every month in advance until the 10th [tenth] day of each month, while the Turnover Rent shall be paid by April 01 st of each year for the

za prethodnu kalendarsku godinu, putem bankovnog prijenosa na poslovni račun Zakupodavca koji se navodi ovdje: ----- Banka: Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb-- Poslovni račun broj: 2500009-1101190979-	previous calendar year, via bank transfer to the bank account of the Lessor as mentioned below: Bank: Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb Business account No.: 2500009-1101190979
3.6.7.2. Zakupnina, Naknada za Usluge, kao i Postotak na Prihod plativi su u kunsjoj protuvrijednosti koja se obračunava primjenom srednjeg tečaja za EUR HNB-a na dan fakturiranja.-----	3.6.7.2. The Rental price, the Service charges as well as the Turnover Rent are payable in kuna counter-value calculated by applying the middle exchange rate for EUR of the CNB on the day of invoicing.
3.6.7.3. Zakupnina, Naknada za Usluge, kao i Postotak na Prihod biti će izraženi u neto iznosu bez pripadajućeg PDV-a koji će biti dodatno obračunat od strane Zakupodavca.-----	3.6.7.3. The Rental price, the Service charge as well as the Turnover Rent shall be net of VAT which shall be charged by the Lessor additionally.
Režijski troškovi-----	Utilities
3.6.8. Zakupnina ne uključuje trošak bilo kojih režija kao što su električna struja, hladna i vruća voda, grijanje, klimatizacija, telefonske usluge i Internet, kao niti bilo koje druge režije koje su povezane s poslovanjem u Zakupljenom Prostoru. Zakupnik će plaćati trošak režija unutar 8 (slovima: osam) dana po primitku računa od strane Zakupodavca i/ili njegovog Društva za upravljanje i/ili od strane komunalnog poduzeća koje pruža navedene Usluge, počevši od Dana preuzimanja.----- U slučaju zakašnjenja Zakupnika više od 15 (slovima: petnaest) dana s plaćanjem dospjelih režijskih troškova, Zakupodavac i/ili njegovo Društvo za upravljanje će obavijestiti Zakupnika o neplaćenim režijama. ----- Zakupodavac neće biti odgovoran ukoliko zbog neizvršenja plaćanja od strane Zakupnika bilo koje od naprijed navedenih naknada, bilo koja Usluga bude otkazana/privremeno zaustavljena od strane komunalnog poduzeća koje ju pruža. Zakupnik je u obvezi odmah po preuzimanju zakupljenog prostora izvršiti prijenos brojila režijskih troškova na svoje ime te iste uredno podmirivati komunalnim poduzećima.-----	3.6.8. The Rental price shall not include the cost of any utilities such as electricity, cold and hot water, heating, air-conditioning, telephone services and Internet, and any other utilities connected with the operation of the Premises. The Lessee shall pay the cost of the utilities within 8 [eight] days after receiving of an invoice from the Lessor and/or its Management Company and/or Utility Company, starting as of Delivery date. Upon delay of the Lessee with more than 15 days to pay the due utility expenses, the Lessor and/or its Management Company shall notify the Lessee for the unpaid utilities. The Lessor shall not be liable provided that due to failure of the Lessee to pay any of the abovementioned fees the provision of any service is refused/temporary stopped by any utility company. The Lessee is obliged upon take – over of the Premises to transfer utility counters on its name and secure regular payment of invoices issued by utility companies.

3.6.9. Svi porezi i naknade koji proizlaze iz aktivnosti koje poduzima Zakupnik unutar Zakupljenih Prostora biti će obračunavani Zakupniku.-----	3.6.9. All taxes and rates that derive from the activity exercised by the Lessee within the Premises, shall be for the account of the Lessee.
Zakupnina u Produljenom razdoblju-----	Rental price for the Extended term
3.6.10. U slučaju produljenja Razdoblja zakupa kao što je to navedeno u članku 3.5.4. ovog Ugovora, Zakupnina će se obračunavati na isti način kao i sukladno odredbama ovog Ugovora uz obvezu primjene indeksacije Zakupnine primjenom ERUROSTAT index-a.-----	3.6.10. In case of extension of the Lease term as per article 3.5.4. above, the Rental Price will be calculated in the same way as is stated in this Agreement with exemption of adjustments of the Rental price with EUROSTAT index..
Zakašnjenje u plaćanju -----	Delay of payments
3.6.11. U slučaju zakašnjenja u plaćanjima Zakupnine, Postotka na Prihod ili Naknade za Usluge i ostalih dospjelih plaćanja od strane Zakupnika prema Ugovoru o zakupu, Zakupnik će biti obavezan platiti zatezne kamate po svakom danu kašnjenja na način kako je to određeno hrvatskim pravom.-----	3.6.11. In the event of delay of the payments of the Rental Price, Turnover Rent or the Service charge or other payments due by the Lessee in the terms of the Lease Agreement, the Lessor shall be obliged to pay the penalty interest per each day of delay as defined by Croatian law.
Bez odricanja od Usluga -----	No waiver of Services
3.6.12. Odbijanje Zakupnika da prihvati bilo koju od Usluga ne oslobađa ga od obveze na plaćanje Usluga. Ovo je također valjano u slučajevima kada Zakupnik nije upotrebljavao Usluge ili je obustavio njihovu uporabu, osim ukoliko se to nije dogodilo krivnjom Zakupodavca. -----	3.6.12. The refusal of the Lessee to accept any of the Services does not relieve it from the obligation to pay for the Services. This is valid also in cases when the Lessee has not used the Services or has discontinued their use unless this has happened due to the Lessor's fault.
G/ INSTRUMENTI OSIGURANJA-----	G/ SECURITY INSTRUMENTS
3.7. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na instrumente osiguranja, Ugovaraju kako slijedi: -----	3.7. By virtue of this Lease Agreement with respect to the security instruments, the Parties agree as follows:
3.7.1. U roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora o zakupu Zakupnik je obavezan dostaviti Zakupodavcu bankarsku garanciju izdanu od strane prvorazredne banke s klauzulama "na prvi poziv" i "bez prigovora" u iznosu od 3	3.7.1. In the period of 30 (thirty) days from the date of signing of this Lease Agreement the Lessee shall present to the Lessor a bank guarantee, issued by a first class bank, with clauses "at first call" and "no objections" in the amount of 3 (three)

(slovima: tri) mjesečne Zakupnine s pripadajućim PDV-om, s rokom trajanja do isteka Ugovora o zakupu, uz respiro 30 (slovima: trideset) dana, kao sredstvo osiguranja za ispunjenje obveza Zakupnika iz ovog Ugovora o zakupu.	monthly Rental Prices plus VAT, valid until the expiry of the Lease Agreement, with the clause respiro of 30 (thirty) days, as the security instrument for the fulfillment of Lessee's obligations from this Lease Agreement.
3.7.2. U slučaju da rok važenja bankarske garancije ističe prije prestanka zakupa, Zakupnik će biti obvezan dostaviti Zakupodavcu novu bankarsku garanciju koju prihvaća Zakupodavac i to najmanje mjesec dana prije isteka postojeće bankarske garancije. Ako Zakupnik prekrši navedenu odredbu, Zakupodavac je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor o zakupu. ---	3.7.2. In the case if the duration of the bank guarantee expires before the expiration of the Lease term, the Lessee will be obliged to deliver, a new bank guarantee, accepted by the Lessor, at latest one month before expiration of the existing bank guarantee. If Lessee violates the mentioned provision, the Lessor is entitled to terminate this Lease Agreement.
3.7.3. Bankarska garancija može biti upotrebljena od strane Zakupodavca radi podmirivanja bilo kojih tražbina, koje Zakupnik nije podmirio o dospeljeću i koje proizlaze ili su povezane s Ugovorom o zakupu. ---	3.7.3. The bank guarantee may be used by the Lessor to cover any receivables, which the latter may have from the Lessee and which result from or are related to the Lease Agreement.
3.7.4. Zakupodavac će biti ovlašten zahtijevati plaćanje prema bankarskoj garanciji pri čemu isto ne isključuje korištenje preostalih Zakupodavčevih prava i mogućnosti koje mu stoje na raspolaganju. ---	3.7.4. The Lessor shall be entitled to demand payment under the bank guarantee, while this does not exclude the other instruments available as the Lessor's rights and means of defense being at its disposal.
3.7.5. Nakon zahtjeva za plaćanje prema bankarskoj garanciji, Zakupnik će biti obvezan dostaviti Zakupodavcu novu bankarsku garanciju, koja ispunjava uvjete iz članka 3.7.1. ovog Ugovora, u roku od 10 (slovima: deset) radnih dana od primitka pismene obavijesti od strane Zakupnika. ---	3.7.5. Upon demand of payment under the bank guarantee, the Lessee shall be obliged to deliver a new bank guarantee to the Lessor, which fulfils the conditions stated in article 3.7.1. of this Lease Agreement, within 10 (ten) working days from receipt of a written notice by the Lessor.
3.7.6. Bankarska garancija će biti vraćena Zakupniku unutar 30 (slovima: trideset) radnih dana nakon isteka Ugovora o zakupu te nakon eventualnog odbitka bilo kojeg dospelog iznosa od strane Zakupnika. ---	3.7.6. The bank guarantee shall be reimbursed to the Lessee within 30 (thirty) working days after expiry of Lease Agreement and after an eventual deduction of any amounts due by the Lessee.

ZAKUPNIKOVİ RADOVI -----	H/ LESSEE'S WORKS
3.8. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na Zakupnikove radove u Zakupljenom Prostoru, ugovaraju kako slijedi:-----	3.8. By virtue of this Lease Agreement, with respect to the Lessee's works at the Premises, the Parties agree as follows:
Opće odredbe koji se odnose na izgradnju Centra-----	General provisions with regard to the construction of the CENTER
3.8.1. Zakupodavac je izgradio CENTAR i Zakupljene prostore ispunjavajući sve obveze koje proizlaze iz Lokacijske dozvole, Potvrde Glavnog Projekta, Specifikacijama Zakupljenih Prostora, Rješenja o izvedenom stanju egalizaciji i odredbama ovog Ugovora o zakupu. -----	3.8.1. The Lessor was constructed the CENTER and the Premises fulfilling its obligations in accordance with the Location Permit, Certification on the Construction Project, Resolution of executed condition of the premises (Legalization Act), the Technical Guide and the provisions of this Agreement.
3.8.2. Zakupodavac je ovlašten u bilo koje doba za vrijeme Ugovora o zakupu izvršiti bilo kakvu izmjenu i/ili promjenu i/ili dodatak u CENTRU, bez posebnog pristanka Zakupnika, pod uvjetom da time prekomjerno ne ometa Zakupnika.-----	3.8.2. The Lessor is entitled at any time during the term of Lease Agreement to execute any changes and/or modifications and/or additions to the CENTER, without requiring the consent of the Lessee provided that no unreasonable disturbance is caused to the Lessee.
Međurazdoblje i Zakupnikovi radovi-----	Interim period and Lessee's works
3.8.3. Nakon Dana Preuzimanja, Zakupodavac će dozvoliti Zakupniku izvođenje radova uređenja Zakupljenih prostora. Zakupodavac će omogućiti Zakupniku, njegovim radnicima i podizvođačima izvođenje takvih radova.-----	3.8.3. After the Delivery date, the Lessor shall permit the Lessee to carry out the Lessee's works in the Premises. The Lessor shall give access to the Lessee, its employees and subcontractors in order to carry out such works.
3.8.4. Na Dan preuzimanja Strane će potpisati Zapisnik o preuzimanju, radi utvrđenja činjenice primopredaje Zakupljenih Prostora i njegovog stanja u trenutku primopredaje.---	3.8.4. On the Delivery date the Parties shall sign a Hand-over protocol, which proves the fact of delivering the Premises and the status of the Premises at the moment of delivery.
3.8.5. Za planiranje Zakupnikovih radova biti će potreban prethodni Zakupodavčev pristanak. Zakupnikovi planovi i nacrti biti će usklađeni s istima od CENTRA kako bi se izbjegla moguća nesuglasja, proturječja i šteta centralnom sustavu CENTRA.	3.8.5. The planning of the Lessee's works shall be subject to prior consent of the Lessor. The Lessee's plans and designs shall be coordinated to those of the CENTER in order to avoid any possible discrepancies, conflicts and damage to the

Zakupnik će dostaviti nacрте svojih radova radi Zakupodavčevog pristanka u roku od 10 (slovima: deset) dana nakon sklapanja Ugovora. U slučaju da Zakupnik ne dostavi nacрте u naprijed navedenom roku, Zakupodavac je ovlašten raskinuti Ugovor o zakupu. -----	centralized systems of the CENTER. The Lessee shall present the designs for the Lessee's works for approval to the Lessor within 10 (ten) days after signing of the Lease Agreement. Should the Lessee fail to furnish the designs in the abovementioned term the Lessor is entitled to terminate the Lease Agreement.
3.8.6. Zakupnikovi radovi biti će izvedeni i izvršeni na isključivu odgovornost, teret i trošak Zakupnika. Zakupnik će biti potpuno odgovoran za bilo koju štetu uzrokovanu Zakupodavcu, ostalim zakupnicima, ili posjednicima CENTRA, njihovim radnicima i podizvođačima za vrijeme Međurazdoblja. -----	3.8.6. Lessee's works shall be carried out and executed at the Lessee's sole responsibility, cost, and expense. The Lessee shall be fully responsible for any damage caused to the Lessor, other lessees, or occupants of the CENTER by the Lessee, its employees and subcontractors during the Interim period.
3.8.7. Zakupnikovi radovi biti će izvedeni na način da uzrokuju minimalno ometanje ostalih radova koji se namjeravaju obaviti u CENTRU i biti će izvedeni potpuno i u skladu s osnovnim radnim pravilima određenim od strane Zakupodavca (uključujući bez ograničenja radno vrijeme, pristupne putove, upotrebu osnovnih pomagala, utovar, dostavu, prolaz i skladištenje materijala i opreme, i sl.). -----	3.8.7. The Lessee's works shall be carried out in such manner as to cause minimum disturbance to the other works being conducted simultaneously in the CENTER and shall be conducted fully in accordance with the general working practices determined by the Lessor (including without limiting working hours, access ways, use of essential utilities, delivery, off-loading, passage and storage of materials and equipment, etc.)
3.8.8. Zakupnikovi radovi biti će izvedeni s materijalima i opremom koje je Zakupodavac i/ili njegov ovlašten projektant prethodno odobrio, kako je to određeno Tehničkim priručnikom. -----	3.8.8. The Lessee's works shall be executed with materials and equipment approved by the Lessor in advance, determined in the Technical Handbook.
3.8.9. Zakupnik će biti isključivo odgovoran i obavezan za sve materijale i opremu, koja će biti dostavljena u Zakupljene Prostore s njegove strane u svrhu izvođenja Zakupnikovih radova u cjelokupnom razdoblju u kojem će biti u Zakupljenom Prostoru. Zakupnik će osigurati da su sav materijal i oprema odgovarajuće uskladišteni kako bi se spriječilo tjelesna ozljeda ili šteta. Zakupnik nije ovlašten uskladištiti opremu i materijale u CENTRU izvan Zakupljenih prostora. -----	3.8.9. The Lessor shall be solely responsible and liable for all materials and equipment, which shall be brought in the Premises by it for the purpose of the execution of Lessee's works for the duration of the entire period during which they remain in the Premises. The Lessee shall ensure that all materials and equipment are suitably stored in order to prevent bodily harm or damage. The Lessee shall not store equipment and materials in the CENTER, but outside the Premises.
3.8.10. Na dan dovršetka Zakupnikovih radova, Strane će potpisati Zapisnik o preuzimanju, kojim će utvrditi potpunu i konačnu primopredaju Zakupljenih prostora	3.8.10. On the date of completion of the Lessee's works, the Parties hereby shall sign a Hand-over protocol evidencing the full and final delivery of the possession of

Zakupniku. -----	Premises to the Lessee.
3.8.11. Ukoliko Zakupnik nije dovršio s izvođenjem radova u roku do 01.04.2014. godine, Zakupnik će platiti Zakupodavcu Ugovornu kaznu u iznosu od dvije mjesečne Zakupnine. Ukoliko Zakupnik nije dovršio s izvođenjem radova niti u narednom roku od 30 (slovima: trideset) dana, pa Zakupodavac odluči raskinuti Ugovor o zakupu iz razloga Zakupnikovog kašnjenja u pravovremenom dovršetku radova, Zakupnik neće biti ovlašten na bilo kakvu kompenzaciju i/ili naknadu za bilo kakva prouzročena koštanja i troškove u izvođenju Zakupnikovih radova te neće biti ovlašten povratiti bilo kakav iznos plaćen Zakupodavcu na / ili nakon dana sklapanja ovog Ugovora. -----	3.8.11. Provided that the Lessee has not completed the Lessee's works in the period till April 01 st 2014, the Lessee shall pay to the Lessor liquidated damages in the amount of two monthly Rental Prices. In the event that the Lessee will not complete its works in the next period of 30 (thirty) days, should the Lessor elect to terminate the Lease Agreement by reason of Lessee's default in failing to complete the Lessee's works in time, the Lessee shall not be entitled to any compensation and/or reimbursement whatsoever for the costs and expenses incurred by it in respect of the execution of Lessee's works and shall not be entitled to be reimbursed to any amount paid to the Lessor on/or after the date of signing this Lease Agreement.
3.8.12. U slučaju da su u vrijeme izrade Zapisnika o preuzimanju pronađena odstupanja od odobrenih Zakupnikovih radova, Zakupnik će ih popraviti na svoj trošak i teret u roku od narednih 10 (slovima: deset) dana. -----	3.8.12. Provided that at the time of making the Hand-over protocol deviations from Lessee's works are found, the Lessee shall repair them at its own cost and account in the period of next 10 (ten) days.
I. POSLOVNE AKTIVNOSTI. UPRAVLJANJE CENTROM. PRUŽANJE USLUGA -----	I. COMMERCIAL ACTIVITIES. MANAGEMENT OF THE CENTER. PROVISION OF SERVICES
3.9. Ovim Ugovorom o zakupu Strane u odnosu na poslovanje CENTROM i pružanje Usluga ugovoraju kako slijedi: -----	3.9. By virtue of this Lease Agreement with respect to the management of the CENTER, the Parties agree as follows:
Upravljanje CENTROM -----	Management of the CENTER
3.9.1. CENTROM upravlja i nadzire upravljati i nadzirati Zakupodavac koji je imenovao Društvo za upravljanje kao Društvo za upravljanje. Zakupodavac je ovlašten prema vlastitoj prosudbi odlučiti osobno ispunjavati obveze Društva za upravljanje. -----	3.9.1. The CENTER is managed and operated by the Lessor who appointed a Management Company. The Lessor shall have the right at its sole discretion to decide personally to fulfill the obligations of the Management Company.
3.9.2. Usluge koje su detaljno opisane u članku 3.6.6. ovog Ugovora, biti će pružane bilo od strane Zakupodavca osobno i/ili od	3.9.2. The Services described in detail in article 3.6.6. hereto, shall be provided by the Lessor itself and/or by Management

Društva za upravljanje. -----	Company.
3.9.3. Zakupnik će surađivati sa zakupodavcem svaki puta kada je to potrebno radi neodložnog i urednog pružanja Usluga. Zakupnik će informirati zakupodavca o svim oštećenjima odmah nakon njihovog uočavanja te će surađivati u njihovom tehničkom otklanjanju. -----	3.9.3. The Lessee shall cooperate with the Lessor every time when this is necessary for the prompt and regular provision of the Services. The Lessee shall inform the Lessor about all damages immediately upon their verification and shall cooperate for their technical removal.
Pravilnik o upravljanju CENTROM-----	Management by-law
3.9.4. Temeljem prethodne suglasnosti Zakupnika, Zakupodavac je ovlašten, prema svojoj odluci i povremeno, staviti van snage, objaviti, prepraviti, izmijeniti i dopuniti Pravilnik o upravljanju CENTROM. Zakupnik se obvezuje savjesno pridržavati odredaba Pravilnika o upravljanju CENTROM. -----	3.9.4. On the basis of the prior consent of the Lessee, the Lessor shall have the right, in its sole discretion and from time to time to determine, publish, alter, modify and amend Management by-law of the CENTER. The Lessee undertakes that it shall diligently abide by the provisions of the Management by-law of the CENTER.
Opće odredbe vezane uz poslovne aktivnosti -----	General provisions concerning the commercial activities
3.9.5. Zakupnik će obavljati svoje poslovne aktivnosti u Zakupljenom Prostoru redovno, bez prekida, vodeći računa o radnom vremenu i važećem zakonodavstvu za vrijeme čitavog razdoblja zakupa. -----	3.9.5. The Lessee shall carry out its commercial activities in the Premises normally, without interruptions, observing the working hours and the legislation in force during the whole term of the rent.
3.9.6. Zakupnik je obvezan otvoriti Zakupljene prostore i započeti s obavljanjem poslovnih aktivnosti u njemu najkasnije na Dan otvaranja, 01.04.2014. (slovima: prvčetvrtidvjetisučetnaeste) godine. U slučaju da Zakupnik propusti ispuniti ovu obvezu, a Zakupodavac se ne odluči raskinuti Ugovor o zakupu, Zakupodavac će biti ovlašten naknaditi štetu u iznosu od dvostrukog iznosa dnevne Zakupnine za svaki dan zakašnjenja. -----	3.9.6. The Lessee shall be obliged to open the Premises and to start carrying out its commercial activities within it at the Opening day, April 01st 2014. Should the Lessee fail to fulfill this obligation the Lessor shall be entitled to liquidated damages in the amount of 2 (two) times the amount of the daily Rental Price for each day of delay.
Radno vrijeme-----	Working hours
3.9.7. Radno vrijeme Zakupljenih prostora biti će usklađeno s radnim vremenom CENTRA i biti će utvrđeno odredbama Pravilnika o upravljanju CENTROM i propisima Republike Hrvatske.-----	3.9.7. The working hours for the Lessee's Premises shall be stipulated with the working hours of the CENTER and it will be determined in the provisions of the Management by-law of the CENTER and regulations of the Republic of Croatia.

Zatvaranje Zakupljenih Prostora -----	Closure of the Premises
3.9.8. Zakupnik ima pravo zatvoriti Zakupljene prostore sveukupno 10 (slovima: deset) dana u godini. Zatvaranje Zakupljenih Prostora iz razloga inventure, revizije biti će dozvoljeno samo uz prethodnu pismenu suglasnost Zakupodavca, čije izdavanje Zakupodavac neće nerazumno odbiti.-----	3.9.8. The Lessee shall have the right to close the Premises for 10 days per year in total. The closure of the Premises would be make an inventory, revisions shall be allowed only after prior written consent from the Lessor, which shall not be unreasonably refused.
3.9.9. U slučaju povrede naprijed navedenih obveza Zakupnika iz članka 3.9.8. ovog Ugovora, Zakupnik će platiti ugovornu kaznu u iznosu od dvostrukog iznosa dnevne Zakupnine za svaki dan u kojem je Zakupljeni prostor bio zatvoren. U slučaju da do zatvaranja Zakupljenog prostora dođe uslijed zatvaranja Centra krivnjom Zakupodavca, Zakupodavac će platiti ugovornu kaznu u iznosu od dvostrukog iznosa dnevne Zakupnine za svaki dan u kojem je zakupljeni prostor bio zatvoren. Iznos dnevne Zakupnine biti će obračunat dijeljenjem mjesečne Zakupnine s 30 (slovima: trideset).-----	3.9.9. Upon violation of the obligation mentioned in article 3.9.8. above, the Lessee shall pay liquidated damages in the amount of 2 (two) times the amount of the daily Rental price for each day in which the Premises were closed. In the case of the closure of the premises caused by the closure of the Center by responsibility of the Lessor, the Lessor shall pay liquidated damages in the amount of 2 (two) times the amount of the daily Rental price for each day in which the Premises were closed. The amount of the daily Rental price shall be calculated dividing the monthly Rental Price into 30 (thirty).
Bez uznemiravanja -----	No inconveniences
3.9.10. Zakupnik je obavezan obavljati poslovanje u Zakupljenim prostorima bez uzrokovanja bilo kakvog uznemiravanja ostalih zakupnika zakupljenih prostora, uključujući, ali se ne ograničavajući na: buku, mirise i vibracije.-----	3.9.10. The Lessee is obliged to carry out its activities in the Premises without causing any inconvenience to the other lessees of the retail premises, including, but not limited to: noise, odor's and vibrations.
Zvučnici u Zakupljenom prostoru-----	Loudspeakers in the Premises
3.9.11. Zakupnik se obvezuje ne upotrebljavati u i/ili oko Zakupljenih Prostora bilo kakve zvučnike i sustave pojačala. Neovisno o naprijed navedenom, Zakupnik je ovlašten upotrebljavati pozadinsku glazbu unutar Zakupljenih Prostora pod uvjetom da ista nije jačine više od 60 db (slovima: šezdeset decibela) mjereno na ulazu u Zakupljene Prostore. ---	3.9.11. The Lessee undertakes not to use in and/or around the Premises any loudspeakers and amplification systems. Notwithstanding the above mentioned the Lessee is entitled to use background music within the Premises provided that it does not exceed 60 (sixty) db measured at the entrance of the Premises.

Održavanje čistoće Zakupljenih prostora	Keeping the Premises clean
3.9.12. Zakupnik se obvezuje održavati Zakupljene Prostore čistim, bez prikazivanja robe i/ili uočljivih znakova izvan granica Zakupljenih Prostora.	3.9.12. The Lessee undertakes to maintain clean Premises, not to display goods and/or advertising items, out of the limits of the Premises.
Putokazi	Signposting
3.9.13. Postavljanje znakova, naljepnica, postera i slično na izlozima Zakupljenih Prostora je moguće samo nakon prethodne pismene suglasnosti Zakupodavca, time da se ne smije prekrići više od 30 % (slovima: tridesetposto) staklene površine te će biti plaćeno od strane Zakupnika. Zakupodavac može odrediti poseban postupak glede putokaza unutar CENTRA.	3.9.13. Placing signs, stickers, posters and the like on the shop windows of the Premises is made only after prior written consent of the Lessor and should not exceed 30 (thirty) % of the glassed area and should be paid by the Lessee. The Lessor may determine procedures regarding signposting within the CENTER.
Opskrba robom	Merchandise supply
3.9.14. Zakupnik je ovlašten opskrbiti Zakupljene Prostore robom samo u vremenu utvrđenom odredbama Pravilnika o upravljanju CENTROM. Roba treba biti postavljena u Zakupljene prostore bez pakovanja. Zakupnik nije ovlašten skladištiti robu u zajedničkim dijelovima CENTRA. Zakupnik nije ovlašten opskrbiti robom na način protivan ovim odredbama.	3.9.14. The Lessee is entitled to supply merchandise to the Premises only in the period of time determined by the provisions of the Management by-law of the CENTER. The merchandise should be immediately carried into the Premises. The Lessee shall not be entitled to store the merchandise in the common parts of the Center. The Lessee is not entitled to merchandise of the goods contrary to this provisions.
Otvorene trgovačke površine	Open commercial areas
3.9.15. Zakupodavac može odrediti površine unutar Zajedničkih prostora kao otvorene trgovačke površine koje nisu dio Zakupljenih Prostora. Zakupodavac je ovlašten dovesti treće osobe do otvorenih trgovačkih površina, pod uvjetom da se time ne onemogućava niti slobodan pristup niti pogled na izloge Zakupljenog Prostora u kojem slučaju se navedene otvorene trgovačke prostore neće računavati u Zajedničke prostore CENTRA čije održavanje je Zakupnik obvezan plaćati Naknadu za Usluge.	3.9.15. The Lessor may determine areas of the Public areas which do not constitute leased Premises as open commercial areas. The Lessor may deliver them to third parties provided that these open commercial areas do not restrict neither free access neither view to the shop-window of the Premises in which case the above stated opened commercial areas will not be computed into Common areas of the CENTER for which maintenance the Lessee is obliged to pay service charges.

Zakupodavčevo pravo pristupa-----	Right of access of the Lessor
3.9.16. Zakupodavac ili njegov ovlašten predstavnik ovlašten je ući u Zakupljene Prostore za vrijeme radnog vremena kako bi pregledao Zakupljene Prostore, kako bi ga pokazao potencijalnim zakupnicima /kupcima i izvršio hitne popravke, pod uvjetom da takvo djelovanje uzrokuje minimalno ometanje Zakupnika. Pristup Zakupljenom Prostoru radi izvođenja većih popravaka moguć je samo u neradne sate.	3.9.16. The Lessor or its authorized representative is entitled to enter the Premises during the working hours in order to inspect the Premises, to show them to potential lessees/purchasers and make urgent repairs provided that such actions cause minimal inconvenience to the Lessee. The access to the Premises for the need of making major repairs shall be given during the non-working hours only.
Poslovni rizik Zakupnika	Business risk of the Lessee
3.9.17. Zakupodavac se preuzima nikakvu odgovornost niti jamstvo glede financijskog rezultata poslovanja Zakupnika u Zakupljenom prostoru.	3.9.17. The Lessor does not take any responsibility neither grant guarantee due to financial result of the Lessee's business within the Premises.
J/ PROSTOR ZA PARKIRANJE-----	J/ PARKING FACILITIES
3.10. Ovim Ugovorom o zakupu Strane u odnosu na prostor za parkiranje u CENTRU ugovoraju kako slijedi: -----	3.10. By virtue of this Lease Agreement with respect to the parking facilities in the CENTER, the Parties agree as follows:
3.10.1. Zakupodavac je izgradio parkirna mjesta za potrebe posjetitelja CENTRA. Niti Zakupnik, niti njegovi radnici, neće biti ovlašteni besplatno koristiti, niti rezervirati bilo koje parkirno mjesto, osim u slučaju posebnog dogovora sa Zakupodavcem.	3.10.1. The Lessor has constructed parking facilities intended to serve the clients of the CENTER. Neither the Lessee, nor its employees, shall be entitled to use free of charge any reserved parking plots, unless a separate agreement with the Lessor is concluded.
3.10.2. Zakupnik izjavljuje kako prihvaća i suglasan je da su parkirna mjesta dio parkirnog prostora CENTRA i neće se besplatno upotrebljavati od strane vlasnika /zakupnika/korisnika prostora unutar CENTRA i njihovih radnika.	3.10.2. The Lessee declares that it understands and agrees that the parking plots are part of the parking space of the CENTER and they shall not be used free of charge by any owners/lessees/users of premises and their employees within the CENTER.
K/ DOPUNE I IZMJENE U ZAKUPLJENOM PROSTORU -----	K/ ADDITIONS AND CHANGES IN THE PREMISES
3.11. Ovim Ugovorom o zakupu Strane u odnosu na dopune i izmjene u Zakupljenom Prostoru, ugovaraju kako slijedi: -----	3.11. By virtue of this Lease Agreement with respect to the additions and changes in the Premises, the Parties agree as follows:
3.11.1. Zakupnik nije ovlašten izvesti bilo	3.11.1. The Lessee is not entitled to make

kakve dopune i/ili izmjene u Zakupljenom prostoru bez prethodne izričite pismene suglasnosti Zakupodavca. -----	any amendments and/or changes to the Premises without the prior explicit written consent of the Lessor.
3.11.2. U slučaju povrede odredbe navedene u članku 3.11.1. ovog Ugovora, Zakupodavac ima pravo zahtijevati uklanjanje dopuna i/ili izmjena i vraćanje Zakupljenih Prostora u prvobitno stanje na Zakupnikov trošak. -----	3.11.2. In case of violation of the provision stated in art. 3.11.1. of this Lease Agreement, the Lessor may ask removal on the Lessee's account of the amendments and/or the changes and thus restoring the initial condition of the Premises.
3.11.3. Neovisno o naprijed navedenom Zakupodavac je ovlašten (ali nije obavezan) zadržati učinjene dopune i/ili izmjene isključujući pokretnu opremu. U takvom slučaju iste će se smatrati isključivim vlasništvom Zakupodavca isključujući pokretnu opremu koja ostaje u vlasništvu Zakupnika i Zakupnik je obavezan ostaviti ih unutar Zakupljenih Prostora nakon njihovog napuštanja, neovisno o razlozima istog, te bez da je od Zakupodavca zahtijevao za iste bilo kakvu naknadu. Iznošenje pokretne opreme iz Zakupljenih Prostora obavljati će se u nazočnosti ovlaštenih predstavnika Zakupodavca i Zakupnika -----	3.11.3. Notwithstanding the above mentioned, the Lessor is entitled (but is not obliged) to prefer keeping the amendments and/or changes made excluding movables. In such a case they shall be deemed the exclusive ownership of the Lessor exclusive movables which remains in the ownership of the Lessee and the Lessee is obliged to leave them within the Premises upon its vacation notwithstanding the reasons thereof, without the Lessor owing any compensation thereof whatsoever. Taking out of the movable Lessee's equipment will be effected in the presence of authorized persons of the Lessor and Lessee.
LI PODZAKUP -----	XII. SUBLEASE
3.12. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na podzakup u Zakupljenom Prostoru, ugovaraju kako slijedi: -----	3.12. By virtue of this Lease Agreement, with respect to the sublease of the Premises, the Parties agree as follows:
3.12.1. Zakupnik neće dati u podzakup, cedirati ili drugačije opteretiti svoja prava iz ovog Ugovora bilo kojem podzakupniku, cesionaru ili sljedniku, bez prethodne pismene suglasnosti Zakupodavca. Zakupodavac će dati svoju pismenu suglasnost u slučaju ustupa ovog ugovora na pravnu osobu koja se u smislu važećih propisa ima smatrati povezanim društvom sa Zakupnikom pod uvjetom da se ista obaveže upotrebljavati Zakupljene prostore skladno odredbama članka 3.4.1. ovog Ugovora. -----	12.1. The Lessee shall not sublease, assign or otherwise encumbrance its rights under this Agreement to any sub-lessee, assignee or successor, without the prior written consent of the Lessor. The Lessor will provide it's written approval in the case of transfer of the Lease Agreement to the legal entity which should be tretated as related party with the Lessee according to existing regulations under condition that such legal entity is obliged to use Leased Premises in accordance with article 3.4.1. of this Lease Agreement.
3.12.2. Bilo kakav podzakup, cesija ili dozvoljavanje uporabe trećim osobama neće izuzeti Zakupnika od odgovornosti od	3.12.2. Any sublease, assignment or providing for use to third parties shall not exempt the Lessee from the responsibility

pridržavanja bilo koje od odredbi ovog Ugovora. Zakupnik će biti odgovoran osigurati da su njegovi cesionari, podzakupnici ili korisnici u potpunosti upoznati s bilo kojom i svim navedenim obvezama. Cesionar, podzakupnik ili korisnik moraju preuzeti sve Zakupnikove obveze, ali neovisno o cesiji, podzakupu ili upotrebi Zakupnik ostaje solidarno odgovoran zajedno s njima, bez ikakve podjele ili rasprave, u plaćanju Zakupnine i ispunjavanju svih ostalih obveza iz ovog Ugovora. -----	for observance of any provisions hereto. The Lessee shall be responsible for ensuring that its assignee, sub-lessee or user is fully aware of any and all such obligations. The assignee, sub-lessee or user must assume all Lessee's obligations hereto and notwithstanding the assignment, subletting or use the Lessee shall remain jointly and severally responsible with them without benefit of division or discussion for payment of the Rental Price and the performance of all other obligations under this Agreement.
3.12.3. Zakupodavac je ovlašten ustupiti svoja prava u primanju plaćanja Zakupnine na banku i/ili bilo koju treću osobu, unutar projekta financiranja ili drugačije, pod uvjetom da takvo ustupanje ne šteti pravima Zakupnika, te se Zakupnik ovime obvezuje prema zahtjevu Zakupodavca potpisati i ispuniti bilo kakav dokument kojim Zakupnik daje suglasnost i pristanak na takvo ustupanje. -----	3.12.3. The Lessor shall have the right to assign its rights to receive payment of the Rental Price to a bank and/or any third party, within a project for financing or otherwise, provided that such an assignment does not prejudice the rights of the Lessee, and the Lessee hereby undertakes to sign and execute any document requested by the Lessor, whereby the Lessee shall acknowledge and consent to such assignment.
3.12.4. Zakupnik neopozivo dozvoljava prijenos svih prava i obveza koje se odnose na Usluge koje pruža Zakupodavac na društvo koje je podružnica Zakupodavca ili bilo kojoj trećoj osobi odabranoj od strane Zakupodavca. -----	3.12.4. The Lessee irrevocably agrees to the transfer of all rights and obligations connected to the Services provided by the Lessor to an entity, which is a subsidiary of the Lessor or to any third party, chosen by the Lessor.
III. ODGOVORNOST -----	XIII. RESPONSIBILITY
3.13. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na odgovornost Zakupnika u Zakupljenom Prostoru, ugovaraju kako slijedi: -----	3.13. By virtue of this Lease Agreement, with respect to the Lessee's responsibility within the Premises, the Parties agree as follows:
3.13.1. Zakupnik je potpuno odgovoran prema trećim osobama za svu štetu, gubitke, psihičke i fizičke povrede uzrokovane tim osobama unutar Zakupljenih Prostora i/ili uslijed uporabe Zakupljenih Prostora ili kao posljedica bilo kakve aktivnosti i/ili nedostatka aktivnosti Zakupodavca i njegovih radnika i zaposlenika. -----	3.13.1. The Lessee is fully responsible towards third persons for all damages, losses, physical and material injuries caused to such persons within the Premises and/or due to the use of the Premises or as a result of any activity and/or lack of activity of the Lessor and of its workers and employees.
3.13.2. Zakupnik je odgovoran za svaki prekršaj i povredu zakona počinjenu od strane njega ili njegovih radnika prilikom obavljanja poslovanja unutar Zakupljenih	3.13.2. The Lessee is responsible for any offences and infringements of law committed by it or its employees in the course of the conduct of its business

Prostora. -----	within the Premises.
N/ OSIGURANJA-----	N/ INSURANCES
3.14. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na osiguranje u Zakupljenom Prostoru, ugovaraju kako slijedi: -----	3.14. By virtue of this Lease Agreement with respect to the insurance of the Premises, the Parties agree as follows:
3.14.1. Zakupnik je obavezan sklopiti i odgovarajuće obnavljati niže navedena osiguranja za sve vrijeme Razdoblja zakupa, te dostaviti Zakupodavcu preslike zaključenih polica osiguranja.-----	3.14.1. The Lessee is obliged to conclude and to renew accordingly the insurances mentioned here below during the whole Lease term, and to provide the Lessor with copies of the finalised insurance policies:
3.14.1.1 Imovina koja se osigurava jest pokretna imovina smještena u Zakupljenom Prostoru i dodatcima učinjenim od strane Zakupnika osigurana prema njenoj punoj povratnoj vrijednosti-----	3.14.1.1 Property insurance of the movable property located in the Premises and of the amendments made by the Lessee at their full refundable value.
3.14.1.2 Osiguranje od odgovornosti trećih osoba koje osigurava odgovarajuću osiguravateljsku naknadu, a proizlazi iz uporabe Zakupljenih Prostora i aktivnosti koje se obavljaju u njemu, te pokriva također štete uzrokovane radnicima, podizvođačima Zakupnika ili osobama ovlaštenim djelovati u ime Zakupnika.-----	3.14.1.2 Insurance of third remuneration party liability ensuring an adequate insurance compensation and resulting from the use of the Premises and the activities carried out therein, covering also damages, caused by employees, subcontractors of the Lessee or by persons authorized to act on behalf of the Lessee.
O/ POVREDA I RASKID UGOVORA -----	O/ BREACH AND TERMINATION OF THE LEASE AGREEMENT
3.15. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na raskid Ugovora, ugovaraju kako slijedi: -----	3.15. By virtue of this Lease Agreement, with respect to the termination of the Agreement, the Parties agree as follows:
Nemogućnost raskida-----	No right to vacate
3.15.1. Niti jedna Strana nije ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor o zakupu prije isteka Razdoblja zakupa, osim u slučajevima predviđenim ovim Ugovorom o zakupu. Zakupnik je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor bez navođenja posebnih razloga najranije	3.15.1. Neither Party shall be entitled to terminate this Lease Agreement prior to the expiry of the Lease term, except in the cases provided by this Lease Agreement. The Lessee is entitled to terminate this Lease Agreement without justifying any

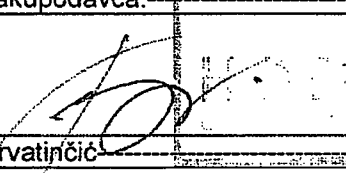
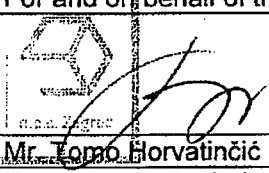
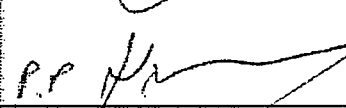
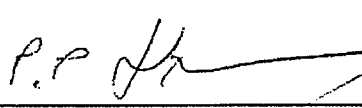
nakon proteka roka od 3 (slovima: tri) godine uz prethodni otkazni rok od 6 (slovima: šest) mjeseci.-----	reasons after expiration of term of 3 (three) years with prior notice term of 6 (six) months.
3.15.2. Zakupodavac je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor nakon Zakupnikovog počinjenja povreda Ugovora, kao što je to precizirano u članku 3.15.3. ovog Ugovora, uz prethodnu pismenu obavijest Zakupniku u kojoj se navodi u čemu se sastoji povreda te uz davanja Zakupniku prava na otklanjanje povreda u roku od 10 (slovima: deset) radnih dana.-----	3.15.2. The Lessor shall have the right to terminate this Lease Agreement upon the Lessee's committing a breachment, as defined in details noted in art. 3.15.3. below, with prior written notice to the Lessee specifying the breach and giving the Lessee the right to remedy it within 10 (ten) working days.
Povreda Ugovora od strane Zakupnika-----	Breach of the Lease Agreement by the Lessee
3.15.3. Svaki od slijedećih slučajeva smatrati će se počinjenjem povrede Ugovora od strane Zakupnika, te će predstavljati razlog za raskid Ugovora od strane Zakupodavca, i to:-----	3.15.3. Any of the following shall be deemed to constitute a breach of the Lease Agreement by the Lessee, thus representing grounds for termination of it by the Lessor, namely:
3.15.3.1 Zakupnikova ne dostavljanja važeće Bankarske garancije, odnosno nove bankarske garancije iz članka 3.7.2. u razdoblju dužem od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka pismene obavijesti od strane Zakupodavca;-----	3.15.3.1 The Lessee's default in the delivery of the bank guarantee, i.e. new bank guarantee stated in article 3.7.2. of this Lease Agreement, for a period longer than 15 (fifteen) days from the day of receiving of the written reminder by the Lessor;
3.15.3.2 Zakupnikovo neplaćanje Zakupnine i/ili Naknade za Usluge i/ili troškova marketinga i oglašavanja Centra i/ili Postotka na Prihod i/ili Plaćanje režijskih troškova u razdoblju dužem od 30 (slovima: trideset) dana od dana primitka pismene obavijesti od strane Zakupodavca; -----	3.15.3.2 The Lessee's default in the payment of the Rental Price and/or the Turnover Rent and/or the Service charge and/or marketing charges and costs of advertising of the Center and/or costs of utilities for a period longer than 30 (thirty) days from the day of receiving of the written reminder by the Lessor;
3.15.3.3 Zakupnikove upotrebe Zakupljenih Prostora u svrhe različite od onih navedenih u članku 3.4.1. ovog Ugovora; -----	3.15.3.3 The Lessee's use of the Premises for purposes other than the ones specified in art. 3.4.1. above;
3.15.3.4 Zakupnikovog zakašnjenja s izvođenjem građevinskih radova u Zakupljenom Prostoru;-----	3.15.3.4 The Lessee's delay with construction works in Premises;
3.15.3.5 ukoliko Zakupnik podzakupi ili dozvoli upotrebu Zakupljenih Prostora u cijelosti ili djelomično trećim osobama bez prethodne pismene dozvole Zakupodavca;-----	3.15.3.5 if Lessee sublet or permit the use of the Premises in whole or in part to third parties without the prior written consent of the Lessor;

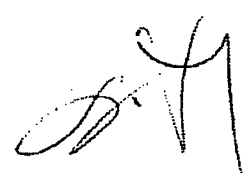
3.15.3.6 Zakupnikove uporabe Zakupljenog Prostora protivno Ugovoru ili ukoliko uzrokuje značajnu štetu upotrebom Zakupljenih Prostora bez dužne pažnje;----	3.15.3.6 Lessee's use of the Premises contrary to the Lease Agreement or causes significant damage using the Premises without due care;
3.15.3.7 otvaranja likvidacije i/ili stečaja nad Zakupnikom;-----	3.15.3.7 the starting of liquidation and/or insolvency procedure against the Lessee
3.15.3.8. nedostavljanja Zakupnikovih nacрта iz članka 3.8.5. ovog Ugovora;-----	3.15.3.8. non-delivery of the Lessee's drawings stated in art. 3.8.5. of this Lease Agreement
3.15.4. Nakon raskida Ugovora Zakupnik će odmah napustiti i predati Zakupljene Prostore. -----	3.15.4. Upon termination of the Lease Agreement the Lessee shall immediately vacate and surrender the Premises.
3.15.5. Raskid Ugovora iz naprijed navedenih razloga neće osloboditi Zakupnika od njegovih obveza plaćanja Zakupnine kao i svih drugih dospjelih plaćanja Zakupodavcu prema ovom Ugovoru.-----	3.15.5. The termination of the Lease Agreement based on the abovementioned grounds shall not release the Lessee from its obligations to pay the Rental Prices and all other payment due to the Lessor as per this Lease Agreement.
P/ NPUŠTANJE ZAKUPLJENOG PROSTORA-----	P/ VACATION OF THE PREMISES
3.16. Ovim Ugovorom o zakupu Strane, u odnosu na napuštanje Zakupljenih Prostora, ugovoraju kako slijedi: -----	3.16. By virtue of this Lease Agreement, with respect to the vacation of the Premises, the Parties agree as follows:
3.16.1. Po isteku razdoblja zakupa, kao i nakon raskida ovog Ugovora o zakupu, Zakupnik će osigurati napuštanje Zakupljenog Prostora, uključujući i od strane trećih osoba, te će predati Zakupodavcu posjed Zakupljenog Prostora na dan isteka razdoblja iz ovog Ugovora o zakupu ili na dan njegovog raskida, kao i vratiti Zakupljeni Prostor Zakupodavcu u stanju u kojem ga je Zakupnik primio, uzimajući u obzir uobičajeno trošenje i uporabu. Dva [2] radna dana prije napuštanja Zakupljenih Prostora, obje Strane će pristupiti pregledu Zakupljenih Prostora i utvrđenja da li su popravci neophodni te kako bi pripremili prijedlog	3.16.1. Upon expiry of the Lease term, as well as upon the termination of this Lease Agreement, the Lessee shall ensure the vacation of the Premises including by third persons admitted thereto by the Lessee and shall deliver to the Lessor the possession of the Premises on the date of expiry of the term of this Lease Agreement or at the date of its termination, and shall return the Premises to the Lessor in the condition as accepted by the Lessee, taking into account the normal wear and tear. Two [2] working days before vacation of the Premises, both Parties shall meet in order to inspect the Premises and to find out whether repairs are necessary and

..... konačnog Zapisnika o primopredaji.	shall draft the Final hand-over protocol.
3.16.2. Nakon napuštanja Zakupljenog Prostora, Zakupnik će o svom trošku ukloniti čitavu opremu instaliranu unutar Zakupljenih Prostora, osim ukoliko Zakupodavac ne izrazi, na način kao u članku 3.11.3. ovog Ugovora, svoju spremnost za zadržavanjem dodataka i/ili promjena koje su učinjene, pri čemu u svakom slučaju Zakupodavac ostaje isključivi vlasnik istih bez plaćanja uključujući svu pokretnu opremu i inventar koji ostaju u isključivom vlasništvu Zakupnika.	3.16.2. Upon vacation of the Premises the Lessee shall remove on its account the whole equipment installed within the Premises, unless the Lessor has declared as per article 3.11.3. of this Lease Agreement, its willingness to keep the amendments and/or changes made, while in such a case they remain the exclusive ownership of the latter free of payment excluding inventory and movable property which remains in exclusive ownership of the Lessee.
3.16.3. U slučaju zakašnjenja u napuštanju Zakupljenih Prostora nakon isteka Razdoblja Zakupa ili nakon raskida Ugovora o zakupu, isključujući razloge više sile ne ulazeći u razloge tome, Zakupnik plaća kaznu za svaki dan zakašnjenja u iznosu dvostruke mjesečne Zakupnine, sve do konačnog napuštanja Zakupljenih Prostora.	3.16.3. In case of delay in the vacation of the Premises after expiry of the Lease term or upon termination of the Lease Agreement, excluding reasons for the force majeure notwithstanding the reason thereof, the Lessee owes a penalty for each day of delay amounting to the double monthly Price of the rent, until the final vacation of the Premises.
3.16.4. Zakupnik, kao obveznik u smislu odredbe čl. 54. st. 1. Zakona o javnom izvršenju, potpisom ovog Ugovora o zakupu kao solemnizirane javnobilježničke isprave, očituje svoju volju te izjavljuje kako je Zakupodavac temeljem ovog Ugovora o zakupu ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje Zakupljenih Prostora u posjed, slobodnog od osoba i stvari, u slučajevima navedenim u članku 3.15. ovog Ugovora o zakupu i/ili u slučaju isteka razdoblja zakupa, a da Strane nisu sporile produžetak ovog Ugovora o zakupu.	3.16.4. The Lessee, as the party under obligation, in accordance with Article 54 paragraph 1 of the Law on Notary Public, by signing of this Lease Agreement as a certified notary public document, expresses his will, and gives his statement that pursuant to the Lease Agreement, the Lessor is authorized to carry out the direct compulsory execution for the purpose of its entering into possession of the aforesaid Premises, in the case of the termination of this Lease Agreement as stated in Article 3.15. of this Lease Agreement and/or in the case of expiration of the Lease term and the parties have not stipulated the extension of the Lease Agreement.
3.16.5. Zakupnik ovim Ugovorom o zakupu daje Zakupodavcu svoje izričito dopuštenje za zaplenu svih Zakupnikovih računa kod banaka i drugih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa, kako bi se naknadile sve Zakupnikove novčane obveze iz Ugovora o zakupu te dozvoljava da se takav iznos dugovanja neposredno isplati Zakupodavcu s predmetnih Zakupnikovih računa.	3.16.5. By this Lease Agreement the Lessee gives to the Lessor his explicit consent, to seize all the accounts of the Lessee with banks or other legal entities which perform payment operations, for reimbursement of all Lessee's payment obligations arising from the Lease Agreement and his consent that the amount of such debts is directly paid to the Lessor from the subject accounts of the

3.16.6. Strane u Ugovoru suglasne su da će javni bilježnik koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj Ugovor o zakupu staviti na isti potvrdu ovršnosti kada ga Zakupodavac, uz predložene izvoda iz poslovnih knjiga, obavijesti da prema Zakupniku ima dospjelo potraživanje, odnosno da Zakupnik ne želi iseliti iz Zakupljenih Prostora, a Ugovor o zakupu je istekao ili raskinut.	Lessee. 3.16.6. The Parties to the Lease Agreement agree that the notary public, who certified (solemnised) the Lease Agreement will provide it with an enforceability clause when notary public will be informed by the Lessor, with a presentation of the excerpt from the business books, about his due claim against the Lessee, i.e. that the Lessee does not want to leave the Premises, and the Lease Agreement is expired or terminated.
4. OBAVIJESTI	4. NOTICES
4.1. Sve obavijesti koje se daju prema odredbama ovog Ugovora biti će dostavljene putem preporučene pošte ili faxom adresirane na adresu Strane na način kako je to niže navedeno:	4.1. All notices to be given pursuant to the provisions of this Lease Agreement shall be made by registered mail or by facsimile addressed to Parties' address as mentioned below:
Za Zakupodavca: ----- HOTO GRUPA d.o.o. ----- Trg Petra Preradovića 6 ----- 10 000 Zagreb ----- Na pažnju: ----- gospodin Tomo Horvatinčić -----	For the Lessor: ----- HOTO GROUP Ltd. ----- Trg Petra Preradovića 6 ----- 10 000 Zagreb ----- Attention: ----- Mr. Tomo Horvatinčić -----
Za Zakupnika: ----- EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. ----- Borongajska 81/a ----- 10 000 Zagreb ----- Na pažnju: ----- gospodin Tomislav Pelić -----	For the Lessee: ----- EUROM DENIS MALOPRODAJA Ltd ----- Borongajska 81/a ----- 10 000 Zagreb ----- Attention: ----- Mr. Tomislav Pelić -----
4.2. Svaka Strana biti će odgovorna obavijestiti drugu Stranu o bilo kojoj promjeni adrese ili osobe koja je ovlaštena donositi odluke u njeno ime, u skladu s odredbama ovog Ugovora.	4.2. Each Party shall be responsible to inform the other Party of any change in addresses or change in the person who is authorized to take decisions on its behalf, according to the provisions of this Lease Agreement.
5. SALVATORNA KLAUZULA	5. SEVERANCE OF PROVISIONS
5.1. Ukoliko neka od odredbi ovog Ugovora	5.1. If any clause of this Lease Agreement

postane ništetna, tada će se preostali uvjeti iz ovog Ugovora nastaviti primjenjivati s punim učinkom. Strane će zajednički zamijeniti ništetne odredbe s valjanom, koja će koliko je to moguće, odgovarati značaju ništetne odredbe. -----	should be invalid, then the remaining terms of this Lease Agreement shall continue in full force. The Parties shall, upon mutual consent, replace the invalid term with the valid term which shall, as far as possible, reflect the meaning of the invalid terms.
6. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA-----	6. MODIFICATIONS AND AMENDMENTS TO THE LEASE AGREEMENT
6.1. Niti jedna promjena, izmjena ili dopuna neće imati pravni učinak ukoliko nije ugovorena u pismenoj formi i potpisana od strane obje Strane ili njihovih ovlaštenih predstavnika te solemnizirana pred javnim bilježnikom.-----	6.1. No alteration, variation, or addition hereto shall be of any force and effect unless it shall be reduced in writing and signed by either Parties or their duly authorized representatives and solemnized before the public notary.
6.2. U slučaju da su neke dodatne odredbe ugovorene između Zakupodavca i ostalih zakupnika, one se neće primjenjivati na ovaj Ugovor i njegove Strane. -----	6.2. If any additional provisions are agreed upon between the Lessor and the other lessees of premises, they shall not apply to this Lease Agreement and the Parties hereto.
7. PRIMJENJIVO PRAVO. NADLEŽAN SUD-----	7. GOVERNING LAW. COMPETENT COURT
7.1. Na ovaj Ugovor primjeniti će se pravo Republike Hrvatske. -----	7.1. This Lease Agreement shall be governed by the laws of Republic of Croatia.
7.2. Ugovorne strane ugovaraju kako će moguće nesporazume rješavati prijateljski; u slučaju spora ugovorena je nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----	7.2. The Parties agree to settle all possible disagreements amicably; in case of a dispute the competence of the real competent court in Zagreb is agreed.
Slijedeći Prilozi nalaze se u privitku ovog Ugovora:-----	The following Schedules form inseparable part of this Lease Agreement:
Prilog 1: Tlocrt Zakupljenih Prostora kao Prilog 1 (slovima: jedan)-----	Schedule 1 : Drawing of the Premises
Prilog 2: Potvrda Glavnog Projekta za izgradnju građevine "CVJETNI" i Uprabna dozvola-----	Schedule 2: The Confirmation on the Construction Project for the building "Floral Passage" and Usage permit
Prilog 3: Tehnički priručnik -----	Schedule 3: Technical Guide

Prilog 4: Pravilnik o upravljanju CENTROM-	Schedule 4: Management by-law of the CENTER
Prilog 5: Izvadci iz zemljišnih knjiga-----	Schedule 5: Land registry certificate
Izvornik ovog Ugovora o zakupu pohranjen je u javnobilježničkom uredu. Ugovorne strane suglasne su da će svaka od njih dobiti 2 (dva) otpravka ovog Ugovora o zakupu, koji će u pravnom prometu zamjenjivati izvornik.	This original of this Lease Agreement is deposited in the public notary's office. The Parties agree that each party will receive 2 (in words: two) counterparts of this Lease Agreement, which will replace the original sample in legal activities
U slučaju bilo kakvog nesporazuma između hrvatske i engleske verzije ovog Ugovora o zakupu, hrvatska verzija će se primjenjivati.	In case of any discrepancies between the two versions of this Lease Agreement, the Croatian version shall prevail.
Za i u ime Zakupodavca:-----	For and on behalf of the Lessor:
	
G. Tomo Horvatinčić	Mr. Tomo Horvatinčić
Za i u ime Zakupnika:-----	For and on behalf of the Lessee:
	
po punomoći gospodin Marin Nimčević-----	under special proxy Mr. Marin Nimčević



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Alemka Gajski, ZAGREB, Mandrovićeva 17 potvrđujem da je
MARIN NIMČEVIĆ, rođen 12.05.1980. (dvanaestog svibnja tisućudevetstoosamdesete) godine.
ZADAR, PUT BOKANJCA 55 B, kao punomoćnik za tvrtku EUROM DENIS
MALOPRODAJA d.o.o., čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u Specijalnu
punomoć od 07.03.2014. s ovjerom potpisa u javnobilježničkom uredu MLADEN BUREC iz
Zagreba, pod poslovnim brojem OV-3457/14, u Zagrebu, 07.03.2014.

podnio UGOVOR O ZAKUPU/LEASE AGREEMENT 065/14 na potvrdu.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju:

OI 110173415 izdanom od PU ZAGREBAČKA.

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravoj volji.

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu 280,00 kn poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 1.600,00 kn, trošak 0,00 kn + PDV(25%) 400,00 kn po čl.16 PJBT.

Broj: OV-2984/2014
Zagreb, 10.03.2014. godine

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana
07.04. 2023. godine
U Zagrebu dana 23.08.2023.
Ovlaštena
javnobilježnička osoba



Javni bilježnik
Alemka Gajski
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisječni
Nadija J.



S P E C I J A L N A P U N O M O Ć

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

ovlašćujem/opunomoćujem:

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

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

potpisati i solemnizirati kao ovršnu ispravu:

Ugovor o zakupu koji se sklapa između trgovačkog društva HOTO GRUPA d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, MBS: 080518446, OIB: 69687258030 (društvo Zakupodavac)

i

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB: 44225131109, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080874124, (društvo Zakupnik),

koji Ugovor se odnosi na poslovne prostore u sklopu multifunkcionalnog kompleksa "CVJETNI" i to poslovni prostor A 3 na etaži PO -1, korisne površine 62,91 m2 i poslovni prostor A 4 na etaži PO -1, korisne površine 63,59 m2.

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

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

U Zagrebu, 07.03.2014.

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

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

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

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

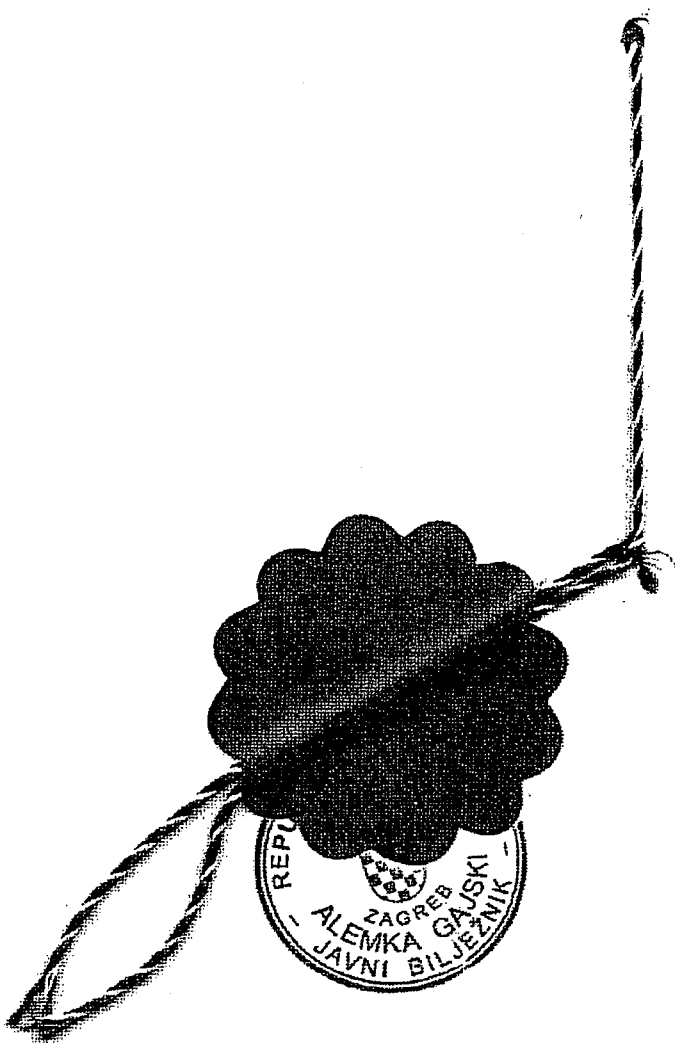
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a
trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-3457/14
Zagrebu, 07.03.2014.

Javni bilježnik
Mladen Burec

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

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Božo Milić



FACT SHEET
11/3/2017

SUPERNOVA Cvjetni

DEER management GmbH
Maximilianstraße 18
80539 Munich, Germany
ph: +43 664 855 44 14

DEER consulting d.o.o.
Damira Tomljanovića Gavrana 9c
10 000 Zagreb, Croatia
Phone: +38 516 290 954



PROJECT	
Project address	Trg Petra preradovića 6, HR-10000 Zagreb
Opening date	2011

RETAILER	
Company	Eurom Denis maloprodaja d.o.o.
OIB	44225131109
Brandname	Eurom Denis
Company address	Borongajska 81a, HR-10000 Zagreb
Managing Director	Mr. Marin Ničević; Tomislav Pelić

AGENT	
Signature Lessee	Date: MV: 10.03.2014; ZV: 31.12.2017
Signature Lessor	Date: Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: Handover:
Center management	Date:
	2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

ECONOMIC CONDITIONS		
Store size / location	62.91 m2 63.59 m2	A3, floor -1 A4, floor -1
Basic rent	flat rate € 6.135.25 € 35.00 /m2	from opening, latest on 01.04.2014 01.01.2017 - 31.12.2017
Turnover rent	6.00 %	yearly net
Duration (years)	5	from handover, latest on 01.04.2014
Operating costs	-	
Center management	€ 9.00/m2	from handover
Advertising		
Fit-out level	as seen	takeover from previous tenant
Outdoor advertising	-	
Leasing fee	2 net monthly rents	
Value assurance	ECPI 0%/100%	
Handover	15.03.2014	
Bank Gurantee/ Deposit	3 gross monthly rents	Insurance

COMMENTS	
SKR: The Lessee has right to terminate the contract without any reasons after expiration of term of 3 years with prior notice term of 6 months.	
SKR: for the Landlord at any time with prior notice term of 3 months	
ZVI is valid only if the Lessee pays open items wich amounted to 65.999,29 HRK on 17.08.2017 until 29.08.2017	

ca/ [Signature]
B/M/TF

**I. DODATNI SPORAZUM UZ -----
UGOVOR O ZAKUPU -----
od 10.03.2014. godine -----**

koji sklapaju -----

**Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru) -----
Supernova Cvjetni d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
HR-10010 Zagreb -----
MBS: 081067667 -----
OIB: 58465081422 -----
koju zastupa direktor: -----
Dr. Frank Philipp Albert ili Dr. Paul Merdzo
(svaki od navedenih ovlašten je za
pojedinačno potpisivanje) -----**

kao Zakupodavac s jedne strane -----

i -----

**Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
MBS: 080874124 -----
OIB: 44225131109 -----
koju zastupa direktor: -----
Tomislav Pelić -----**

kao Zakupnik s druge strane -----

kako slijedi: -----

----- PREAMBULA -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su društvo Hoto grupa d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 69687258030 te Zakupnik dana 10.03.2014. sklopili Ugovor o zakupu, solemniziran 10.03.2014. kod javne bilježnice Alemke Gajski u Zagrebu pod posl. Brojem OV-3457/14, glede predmeta zakupa šoping centra Cvjetni korisne površine od cca. 126,50 m² (lokal br. A3, A4), (u daljnjem tekstu zajedno: Ugovor o zakupu).

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da se Zakupodavac uknjižio kao novi vlasnik nekretnine na kojoj je sagrađen šoping centar Cvjetni, čime je Zakupodavac temeljem zakona preuzeo sva prava i dužnosti iz Ugovora

**I. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM -----
MIETVERTRAG -----
vom 10.03.2014 -----**

abgeschlossen zwischen -----

**Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
Supernova Cvjetni d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
HR-10010 Zagreb -----
MBS: 081067667 -----
OIB: 58465081422 -----
vertreten von dem Geschäftsführer: -----
Dr. Frank Philipp Albert oder Dr. Paul Merdzo
(jeder einzeln zeichnungsberechtigt) -----**

als Vermieter einerseits -----

und -----

**Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
MBS: 080874124 -----
OIB: 44225131109 -----
vertreten vom Geschäftsführer: -----
Tomislav Pelić -----**

als Mieter andererseits -----

wie folgt: -----

----- PRÄAMBEL -----

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die Gesellschaft Hoto grupa d.o.o. aus Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 69687258030 und der Mieter am 10.03.2014 einen Mietvertrag, beurkundet am 10.03.2014 von der Notarin Alemka Gajski in Zagreb, Gesch.Nr. OV-3457/14, abgeschlossen haben, alles bezüglich des Mietgegenstandes mit einer Nutzfläche von ca. 126,50 m² (Shop A3, A4) im EKZ Cvjetni, (im weiteren Text gemeinsam: Mietvertrag).

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest als neuer Eigentümer der Liegenschaft eingetragen hat, auf welcher das EKZ Cvjetni erbaut ist, womit die Vermieterin aufgrund gesetzlicher Bestimmungen alle Rechte und



o zakupu. _____

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju
sljedeću izmjenu Ugovora o zakupu od
10.03.2014. godine: _____

Uz članak 3.5.2 Razdoblje zakupa-----

Zakupodavcu se ovim sporazumom odobrava
jednostrano pravo da otkáže predmetni zakupni
odnos u svakom trenutku uz poštivanje
otkaznog roka od 3 (slovima: tri) mjeseca
preporučenim pismom. _____

Uz članak 3.6.1. Mietzins-----

Osnovna mjesečna zakupnina, koja trenutno
iznosi € 48,79 / m² (slovima: EUR četrdesetosam
zarez sedamdesetdevet po m²), uvećano za
zakonski porez na dodanu vrijednost, se zbog
lošeg poslovanja Zakupnika za sljedećih 12
(slovima: dvanaest) mjeseci umanjuje na € 35,00
/ m² (slovima: EUR tridesetpet po m²). _____

Ovo umanjeње zakupnine vrijedi od 01.01.2017.
do uključujući 31.12.2017. godine. _____

Umanjenje osnovne mjesečne zakupnine prema
tome iznosi € 13,79 / m² (slovima: EUR: trinaest
zarez sedamdesetdevet po m²), uvećano za
zakonski porez na dodanu vrijednost. _____

Umanjenje osnovne mjesečne zakupnine
provest će se na taj način da će se i nadalje
zaračunavati važeća osnovna zakupnina,
uvećana za porez na dodanu vrijednost.
Istovremeno će se ispostavljati i odobrenje na
račun za dogovoreno umanjeње zakupnine,
uvećano za zakonski važeći porez na dodanu
vrijednost. Zbog međusobnog prebijanja
Zakupnik je dužan doznačiti samo razliku iznosa.

Ovim se sporazumom ne mijenja odredba koja
se odnosi na zakupninu od prometa. _____

Ovaj dodatni sporazum važi isključivo pod
predpostavkom, da će otvorene stavke stanja
na dan 17.08.2017. godine, u visini od HRK .
65.999,29 (slovima:
šezdesetpetstisućadevetstodevedesetdevet
zarez dvadesetdevet HRK) biti podmirene do

Pflichten aus dem Mietvertrag übernommen
hat. _____

Einvernehmlich wird zwischen den
Vertragsparteien folgende Änderung des
Mietvertrags vom 10.03.2014 getroffen: _____

Zu 3.5.2 Mietlaufzeit-----

Dem Vermieter wird durch diese
Vereinbarung das einseitige Recht
eingeräumt, das gegenständliche
Mietverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer
Kündigungsfrist von 3 (in Worten: drei)
Monaten per Einschreiben zu kündigen. _____

Zu 3.6.1. Mietzins-----

Der monatliche Grundmietzins von derzeit €
48,79 / m² (in Worten: EURO achtundvierzig
Komma neunundsiebzig) zuzüglich
gesetzlicher Mehrwertsteuer wird wegen des
schlechten Geschäftsganges des Mieters für
die Dauer von 12 (in Worten: zwölf) Monaten
auf € 35,00 / m² (in Worten: EURO
fünfunddreißig) gesenkt. _____

Diese Mietzinsreduktion gilt von 01.01.2017 bis
einschließlich 31.12.2017. _____

Die Reduktion des Grundmietzinses beträgt
somit € 13,79 / m² (in Worten: EURO dreizehn
Komma neunundsiebzig) zuzüglich
gesetzlicher Mehrwertsteuer. _____

Die Reduktion des Grundmietzinses wird in der
Form zur Umsetzung gebracht, dass weiterhin
die aktuell gültige Grundmiete zuzüglich der
jeweilig gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer
in Rechnung gestellt wird. Gleichzeitig wird
eine Gutschrift über die vereinbarte Reduktion
des Mietzinses zuzüglich der jeweilig gesetzlich
geltenden Mehrwertsteuer ausgestellt. Durch
gegenseitige Aufrechnung ist vom Mieter nur
der Differenzbetrag zur Anweisung zu bringen.

Die Umsatzmietregelung bleibt von dieser
Vereinbarung unberührt. _____

Diese Zusatzvereinbarung gilt nur unter der
Voraussetzung, dass die offenen Posten per
Stand am 17.08.2017 in Höhe von HRK
65.999,29 (in Worten:
fünfundsechzigtausendneunhundertneunund
neunzig Komma neunundzwanzig HRK) brutto

dana 29.08.2017. godine. _____

Ugovorne strane suglasno na kraju čl. 3.6.2. dodaju daljnji podstavak koji glasi: _____

„Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu do desetog dana svakog mjeseca elektronskom poštom objaviti mjesečni promet ostvaren u prethodnom mjesecu u predmetu zakupa.“ _____

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3.6.7.1 Ugovora o zakupu na način da se dosadašnji tekst briše u cijelosti, te se dodaje novi tekst koji glasi: _____

„Osnovnu zakupninu, režijske troškove i sporedne troškove, uvećane za pripadajući zakonski porez na dodanu vrijednost, Zakupnik plaća unaprijed Zakupodavcu prvoga dana u tekućem mjesecu, pri čemu se tolerira odgoda plaćanja od tri dana. Za pravovremenost svih uplata mjerodavan je datum zaprimanja uplate na računu, na koji se uplate trebaju izvršiti. U slučaju kašnjenja Zakupodavac ima pravo zaračunavati zakonske zatezne kamate, za svaki započeti mjesec, te zahtijevati sve troškove u vezi s kašnjenjem (npr. troškovi opomena, troškovi odvjetnika itd.).“ _____

Sva izdavanja računa i plaćanja vrše se u domicilnoj hrvatskoj valuti, a temelje se na kunsnoj protuvrijednosti za Euro sukladno tečajnoj listi, koju Hrvatska narodna banka objavljuje za prodajni devizni tečaj za Euro. Važeći tečaj za ovaj obračun je tečaj 15. dana u mjesecu ili prvi radni dan nakon toga dana prije dospijeca plaćanja. Mjesečno povećanje tečaja je zadatak Zakupodavca.“ _____

Sve ostale točke iz Ugovora o zakupu od 10.03.2014. godine ostaju u cijelosti na snazi. —

Ovaj Ugovor je sastavljen u pet primjeraka, od kojih Zakupnik i Zakupodavac dobivaju svaki po dva primjerka, a nadležni javni bilježnik dobiva jedan primjerak. _____

bis zum 29.08.2017. gezahlt werden. _____

Die Vertragsparteien fügen einvernehmlich am Ende des Art. 3.6.2. einen weiteren Unterabsatz ein welcher lautet: _____

„Die Mieterin verpflichtet sich, der Vermieterin bis zum zehnten Tage eines jeden Monats den im Mietgegenstand jeweils im Vormonat erzielten Monatsumsatz per elektronischer Post mitzuteilen.“ _____

Die Vertragsparteien ändern einvernehmlich den Artikel 3.6.7.1 Mietvertrages, in dem der bisherige Text gelöscht wird und der neue Text des Artikels wie folgt eingefügt wird: _____

„Der Grundmietzins, die Betriebskosten und die Nebenkosten, jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer, sind am Ersten eines jeden Monats im Vorhinein unter Einhaltung eines dreitägigen Respiros, zahlbar. Für die Rechtzeitigkeit sämtlicher Zahlungen ist der Eingang des Geldes auf dem Konto, auf das die Zahlungen zu leisten sind, maßgeblich. Im Falle des Verzugs ist der Vermieter berechtigt, gesetzliche Verzugszinsen für jeden angefangenen Monat und alle Kosten im Zusammenhang mit dem Verzug (z.B. Mahnspesen, Anwaltskosten, etc.) zu verlangen.“ _____

Sämtliche Rechnungslegungen und Zahlungen erfolgen in kroatischer Währung und basieren auf dem Kuna-Gegenwert des EURO, wie er von der Kroatischen Nationalbank als Devisenverkaufskurs für den EURO veröffentlicht wird. Der gültige Kurs für diese Berechnung ist der am 15. des Monats oder dem darauffolgenden Werktag vor der fälligen Zahlung gültige Kurs. Die monatliche Erhebung des Kurses obliegt dem Vermieter.“ _____

Alle übrigen Punkte des Mietvertrags vom 10.03.2014 bleiben vollinhaltlich aufrecht. _____

Dieser Vertrag wird in fünf Ausfertigungen errichtet, wobei der Mieter und der Vermieter jeweils zwei Ausfertigungen erhalten und der zuständige Notar eine Ausfertigung erhält. _____



SUPERNOVA ●

Datum: 31.10.2017

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

Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Tečestava Holjevcu 62, Zagreb
OIB 58465081422

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

PROJECT	
Project location address	Trg Petra Preradovića 6, 10000 Zagreb
Opening date	2011

RETAILER	
Company	EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
Brandname	EUROM DENIS
Registration Number	44225131109
Company address	Borongajska 81a, 10000 Zagreb
Managing Director	Mr. Marin Ničević; Tomislav Pelić

Date:	
Signature Lessee	MV: 10.03.2014; ZV: 31.10.2014; ZVI: 13.03.2019

ECONOMIC CONDITIONS		
Store size / location	62,91m ² 63,59m ²	floor -1
Basic rent	flat-rate € 6,135,25 + 55,00/m ² + 31,00/m ²	from opening, latest from 01.04.2014 01.02.2017 - 31.01.2018 from 01.04.2019 until the end of the contract
Turnover rent	6,00 % 10,00 %	netto p.a. from opening from 01.04.2019 until the end of the contract
Duration (years)	5 5	from handover latest from 01.04.2014 until 31.03.2024
Operating costs	-	
Center management	€ 9,00/m ²	from handover
Advertising	-	
Fit-out level	as seen	takeover from: previous tenant
Value assurance	ECPI 0%/100%	
Competition clause	-	
Handover	15.03.2014	
Suspending condition	-	
Pre-right of termination	3 months	The Lessee has the right to terminate the contract without any reasons after expiration of term of 3 years with prior notice term of 6 months. YES, for the Landlord at any time
Bank Gurantee/ Deposit	3 gross monthly rents	

COMMENTS	
ZVI is valid only if the Lessee pays open items amounted to 65.999,29 HRK on 17.08.2017	
Rent reduction is valid only if the Lessee redesign the shop in period from 25.07.2019 to 31.08.2019.	

OK *[Signature]*
03/04/19

**II. DODATNI SPORAZUM UZ-----
UGOVOR O ZAKUPU -----**

od 10.03.2014. godine-----
 („Dodatni sporazum“ ili „Sporazum“) -----

koji sklapaju -----

Tvrtka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru):-----
Supernova Cvjetni d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62-----
HR-10010 Zagreb -----
MBS: 081067667-----
OIB: 58465081422-----
koju zastupa direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera -----

kao Zakupodavac („Zakupodavac“) s jedne
strane-----

Tvrtka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru):-----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
MBS: 080874124-----
OIB: 44225131109-----
koju zastupa direktor: -----
Tomislav Pelić-----

kao Zakupnik („Zakupnik“) s druge strane-----

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“) -----

kako slijedi: -----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
10.03.2014. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s l. dodatnim sporazumom od
31.10.2017. godine („Ugovor o zakupu“).-----

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju
sljedeću izmjenju Ugovora o zakupu:-----

-----Članak 2-----

Članak 3.5.2. se mijenja te glasi:-----

„Zakupni odnos se produžuje na 5 (slovima: pet)
godina i završava 31.03.2024. godine.“-----

**II. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM ----
MIETVERTRAG -----**

vom 10.03.2014 -----
 („Zusatzvereinbarung“ oder „Vereinbarung“) -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
Supernova Cvjetni d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
HR-10010 Zagreb -----
Handelsregisternummer: 081067667 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 58465081422 -----
vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera -----

als Vermieter („Vermieter“) einerseits-----

und -----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
Handelsregisternummer: 080874124 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 44225131109 -----
vertreten durch den Geschäftsführer: -----
Tomislav Pelić -----

als Mieter („Mieter“) andererseits -----

(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt) -----

wie folgt: -----

-----Artikel 1-----

Die Vertragsparteien haben am 10.03.2014
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der l. Zusatzvereinbarung
vom 31.10.2017 abgeändert („Mietvertrag“).-----

Die Vertragsparteien vereinbaren
einemehrmlich nun folgende Änderung des
Mietvertrages:-----

-----Artikel 2-----

Artikel 3.5.2. wird wie folgt ersetzt:-----

„Das Mietverhältnis wird verlängert auf 5 (in
Worten: fünf) Jahre und endet am -----

17

Članak 3

Članci 3.6.1. i 3.6.2 se mijenjaju te glase:

„3.6.1. Zakupnina od 01.04.2019. godine do kraja zakupnog odnosa iznosi 10,00 % (slovima: deset posto) godišnjeg neto prometa, no najmanje mjesečnu osnovnu zakupninu u visini od € 33,00 / m² (slovima: EUR trideset tri po m²) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa, sve uvećano za pripadajući zakonski porez na dodanu vrijednost. Zakupnik dužuje mjesečnu zakupninu od prometa, pod uvjetom da navedeni iznos premašuje plaćenu mjesečnu osnovnu zakupninu.“

3.6.2. Za izračunavanje zakupnine od prometa Zakupnik će Zakupodavcu poslati detaljno izvješće o svom prometu. Izvješće o prometu obuhvaća 1 (slovima: jedan) mjesec kalendarske godine, a Zakupnik ga mora dostaviti najkasnije u roku od 10 (slovima: deset) dana nakon kraja mjeseca. Uz prijavu prometa za prosinac tekuće godine Zakupnik je dužan Zakupodavcu istodobno predati i pregled ukupnoga godišnjeg prometa – raščlanjen po pojedinim mjesecima. Prijavljeni godišnji promet mora biti iz registrirane blagajne, ovjeren i potpisan od strane ovlaštenog predstavnika.“

Članak 4

Gore navedeno umanjeње osnovne zakupnine važi isključivo pod uvjetom da Zakupnik izvrši niže navedene radove obnove u periodu od 25.07.2019 do 31.08.2019 godine, a sve u svrhu poboljšanoг izgleda lokala:

- promjena svjetlećih tijela
- Ličenje nutarnjih zidova
- zamjena namještaja
- dorada staklene fronte

Zakupnik će izvršiti navedene radove u zadanom roku po prijedlogu svojeg dizajnera uz prethodnu suglasnost Zakupodavca.

31.03.2024.“

Artikel 3

Artikel 3.6.1. und 3.6.2. werden wie folgt ersetzt:

„3.6.1. Der Mietzins beträgt ab dem 01.04.2019 bis Ende der Mietdauer 10,00 % (in Worten: zehn Prozent) des jährlichen Nettoumsatzes, mindestens jedoch eine monatliche Grundmiete von € 33,00 / m² (in Worten: EUR dreiunddreißig) in Kuna-Gegenwert laut dem von der Kroatischen Nationalbank am Tag der Rechnungsausstellung gültigen Mittelkurs, alles zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Mieter schuldet die monatliche Umsatzmiete, sofern der genannte Betrag die bereits geleistete Grundmiete pro Monat übersteigt.“

3.6.2. Zur Ermittlung der Umsatzmiete wird der Mieter dem Vermieter eine detaillierte Meldung seiner Umsätze übermitteln. Die Mitteilung umfasst jeweils 1 (in Worten: einen) Monat eines Kalenderjahres und erfolgt spätestens bis 10 (in Worten: zehn) Tage nach Monatsende. Mit der Meldung des Umsatzes für den Dezember des laufenden Jahres hat der Mieter gleichzeitig eine Zusammenstellung des gesamten Jahresumsatzes – nach Monaten gegliedert – dem Vermieter zu übermitteln. Der gemeldete Jahresumsatz muss aus der Registrierkasse stammen, testiert und von einem vertretungsberechtigten Organ unterzeichnet sein.“

Artikel 4

Die oben genannte Minderung der Grundmiete gilt nur unter der Voraussetzung, dass der Mieter folgende Renovierungsarbeiten im Zeitraum vom 25.07.2019 bis zum 31.08.2019 durchführt, und das alles zum Zwecke einer verbesserten Gestaltung des Geschäftslokals:

- Austausch der Beleuchtung
- Ausmalen der Innenwände
- Austausch von Einrichtungsgegenständen
- Veredelung die Glasfront

Der Mieter wird die angeführten Arbeiten innerhalb der vorgegebenen Frist, gemäß dem Entwurf seines Designers und mit vorheriger Zustimmung des Vermieters



Zakupnik je dužan pribaviti potrebne dozvole o svom trošku.

Za vrijeme radova poslovni prostor će biti zatvoren.

Zakupnik će unaprijed poslati Zakupodavcu točan vremenski plan te planove za izvršenje radova na odobrenje.

Članak 5.

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatnim sporazumom ostaju nepromijenjene na snazi.

Ovaj Sporazum stupa na snagu nakon potpisivanja od strane obiju Ugovornih stranaka.

Ovaj Dodatni sporazum je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u 5 (slovima: pet) primjeraka na hrvatskom i njemačkom jeziku, po 2 (slovima: dva) za svaku Ugovornu stranu i 1 (slovima: jedan) jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Dodatni sporazum u odnosu na Zakupnika. Za tumačenje Dodatnog sporazum mjerodavna je hrvatska verzija. Troškove solemnizacije snosi Zakupnik.

durchführen.

Der Mieter verpflichtet sich, alle erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen.

Während der Arbeiten bleibt das Geschäftslokal geschlossen.

Der Mieter wird dem Vermieter den genauen Zeitplan und die Pläne für die Durchführung der Arbeiten zwecks Zustimmung vorab vorlegen.

Artikel 5.

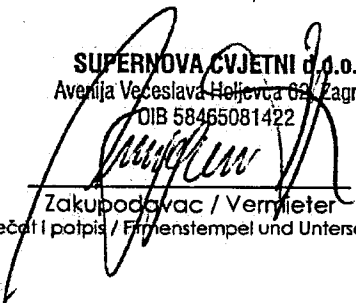
Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Zusatzvereinbarung sind, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

Die vorliegende Zusatzvereinbarung wird als vollstreckbare notarielle Urkunde in 5 (in Worten: fünf) Ausfertigungen auf kroatischer und deutscher Sprache errichtet. Jede Vertragspartei erhält jeweils 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen und der zuständige Notar 1 (in Worten: eine) Ausfertigung. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und der deutschen Version, ist die kroatische Fassung maßgeblich. Der Mieter trägt die Notarkosten.

Datum: 13.03.2019


Zakupnik / Mieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Venceslava Holjevca 63, Zagreb
OIB 58465081422

Zakupodavac / Vermieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

PUNOMOĆ

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081067667, OIB 58465081422, zastupano po direktoru **dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, A- 8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980. godine, broj putovnica: P 3104123,

opunomoćuje gospodina **Markusa Pinggera**, rođenog 20.01.1968, Magdalensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Austrija, broj putovnice: P 4601681,

da u njegovo ime i za njegov račun, bez ikakve naknadne suglasnosti i odobrenja sastavi, potpiše i sklopi u bilo kojem potrebnom obliku te podnese javnom bilježniku na ovjeru ili potvrdu

- Ugovore o zakupu temeljem kojih **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac daje u zakup prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“
- Dodatke ugovorima o zakupu koje je **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac sklopilo za prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“ kojima se mijenja ili dopunjuje bilo koja odredba navedenih ugovora o zakupu
- kao i da poduzme sve radnje i da potrebne izjave u svezi sa ispunjavanjem prava i obveza iz navedenih ugovora o zakupu odnosno njihovih dodataka.

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 081067667, OIB 58465081422, vertreten durch Geschäftsführer **Dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz, geboren am 11.01.1980, Passnummer: P 3104123,

bevollmächtigt Herrn **Markus Pinggera**, geboren am 20.01.1968, Magdalensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Österreich, Passnummer: P 4601681,

dass er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne nachträgliche Zustimmung und Genehmigung, in der erforderlichen Form

- Mietverträge, auf deren Grundlage **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter Flächen im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ vermietet
- Ergänzungen zu den von der **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter abgeschlossenen Mietverträge für die im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ befindlichen Flächen, welche irgendeine Bestimmung der vorgenannten Mietverträge ändert oder ergänzt

verfasst, unterzeichnet und abschließt sowie einem Notar zwecks Beglaubigung oder Beurkundung vorlegt

- sowie alle Maßnahmen ergreift und notwendige Erklärungen abgibt, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung von Rechten und Pflichten aus den vorgenannten Mietverträgen oder Zusatzvereinbarungen stehen.

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana / am 10.07.2018

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb
OIB 58465081422

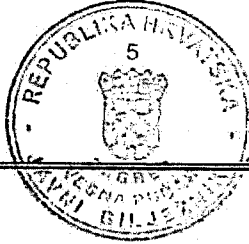
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao
direktor **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o., MBS 081067667, OIB 58465081422, Zagreb,**
Avenija Većeslava Holjevca 62, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag.
Graz, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

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

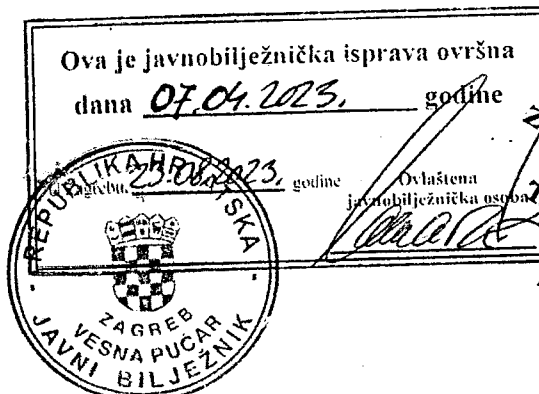
Broj: OV-12285/2018
Zagreb, 20.07.2018.



Javni bilježnik
Vesna Pučar



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24



Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da mi je dana 29.04.2019. (dvadesetdevetogtravnjadvijetisućedeveetnaeste) godine podnio na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - II. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 10.03.2014. GODINE (tekst na hrvatskom jeziku) niže navedeni sudionik:-----

1.) EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Borongajska 81/a, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080874124, OIB: 44225131109, kao Zakupnik, koje zastupa punomoćnik Marin Nimčević, rođen 12. svibnja 1980., OIB 77434969583, Zadar, Put Bokanjca 55 B, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110173415 izdanu od PU Zadarska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u punomoć (izvornik koje se čuva u javnobilježničkom spisu) koju je izdala ovlaštena osoba društva Tomislav Pelić i na kojoj je njegov potpis javnobilježnički ovjerovljen u uredu javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba dana 11. ožujka 2019. godine pod poslovnim brojem: OV-3301/2019.-----

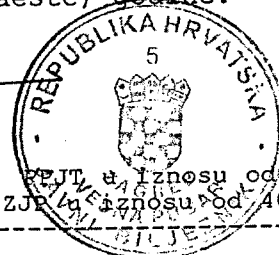
Potvrđujem da sam prednju ispravu - II. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 10.03.2014. GODINE (tekst na hrvatskom jeziku) ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudioniku pravnog posla sam prednju ispravu - II. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 10.03.2014. GODINE (tekst na hrvatskom jeziku) pročitala zajedno s prilogima, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionik je izjavio da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.-----

U Zagrebu, 29.04.2019.
(dvadesetdevetogtravnjadvijetisućedeveetnaeste) godine.-----

Javni bilježnik
Za javnog bilježnika prisjednik
Ivana Cvetković
Vesna Pučar



Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.16. ZJP-a iznosu od 200,00 kn (dvjesto kuna), a pristojba po Tbr.7. ZIZJP-a iznosu od 40,00 kn (četrdeset kuna).-----

S P E C I J A L N A P U N O M O Ć

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

ovlašćujem/opunomoćujem:

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

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

potpisati i solemnizirati kao ovršnu ispravu:

II. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU od 10.03.2014.godine, a koji se sklapa između trgovačkog društva SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. za poslovanje nekretninama iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 62, OIB: 58465081422, društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081067667 (društvo Zakupodavac)

i

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB: 44225131109, društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080874124, (društvo Zakupnik).

- punomoćnik je ovlašten potpisati i podnijeti na solemnizaciju Javnom bilježiku gore navedeni II. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU od 10.03.2014.godine

U Zagrebu, 11.03.2019.godine

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

Tomislav Pelic, direktor

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

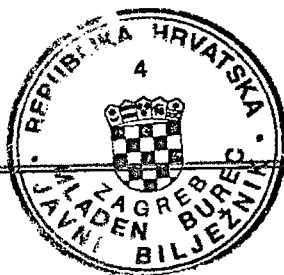
17

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1,
potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV PELIĆ, OIB 29581062545, ZAGREB, BUKOVAC GORNJI 2. ODVOJAK 5,
kao direktor **EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.**, MBS 080874124, OIB 44225131109,
Zagreb, Borongajska 81/a, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

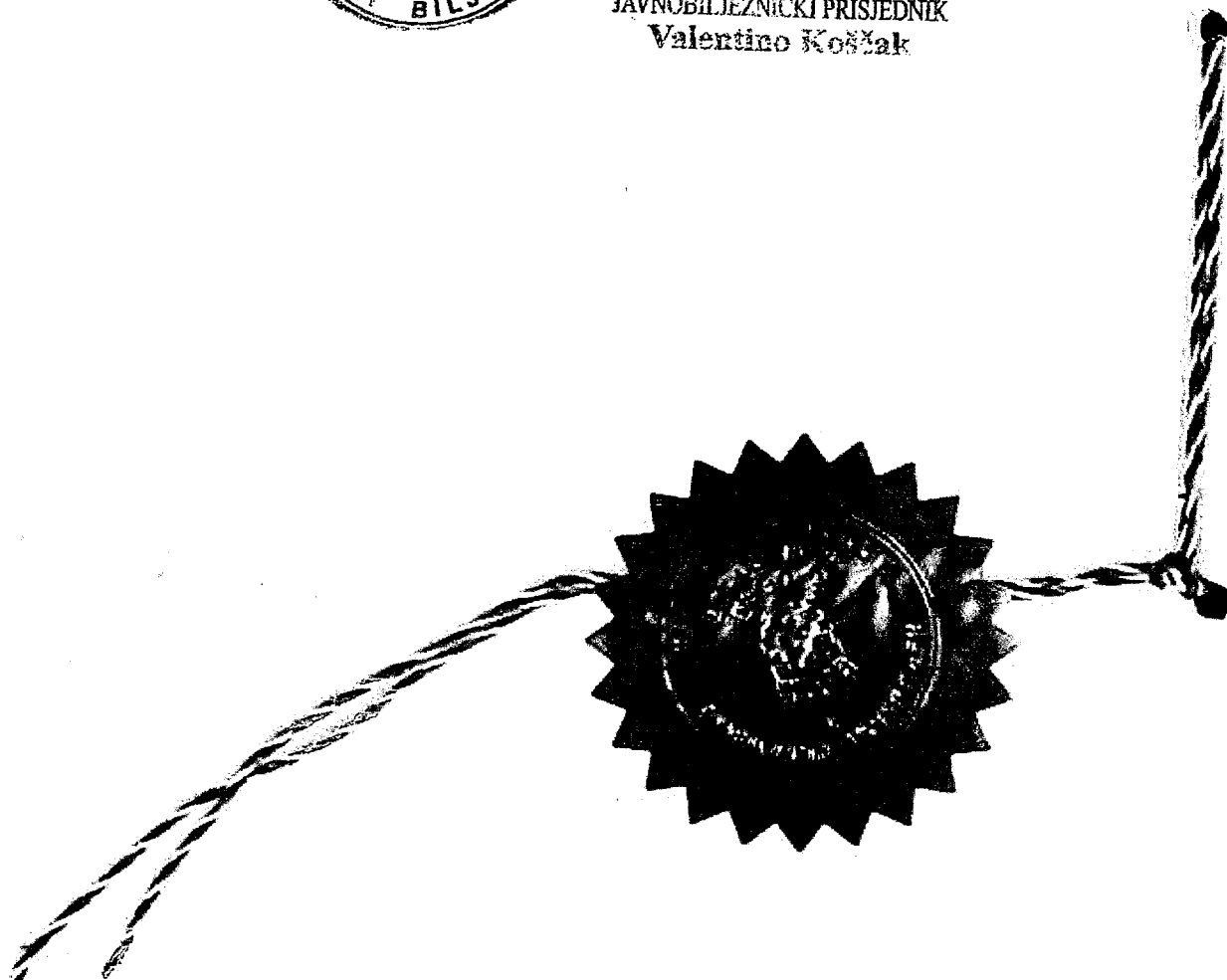
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3301/2019
Zagreb, 11.03.2019.



Javni bilježnik
MLADEN BUREC

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Valentino Koščak



2

**III. DODATNI SPORAZUM UZ -----
UGOVOR O ZAKUPU -----**

od 10.03.2014. godine -----
(„Dodatni sporazum“ ili „Sporazum“) -----

koji sklapaju -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
HR-10010 Zagreb -----
MBS: 081067667 -----
OIB: 58465081422 -----
koju zastupa direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera -----

kao Zakupodavac („Zakupodavac“) s jedne
strane -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
MBS: 080874124 -----
OIB: 44225131109 -----
koju zastupa direktor: -----
Tomislav Pelić -----

kao Zakupnik („Zakupnik“) s druge strane -----

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“) -----

kako slijedi: -----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
10.03.2014. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. dodatnim sporazumom od
31.10.2017. godine i s II. dodatnim sporazumom
od 13.03.2019. godine („Ugovor o zakupu“). -----

Trenutna pandemija COVID-19 nenadano je
pogodila Ugovorne strane. Stoga su Ugovorne
strane sklopile sljedeći Sporazum, koji treba
osigurati da Ugovorne strane što bolje prebrode
ovu posebnu situaciju. -----

**III. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM ---
MIETVERTRAG -----**

vom 10.03.2014 -----
(„Zusatzvereinbarung“ oder „Vereinbarung“) -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
HR-10010 Zagreb -----
Gerichtsregisternummer: 081067667 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 58465081422 -----
vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera -----

als Vermieter („Vermieter“) einerseits -----

und -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----
Borongajska 81/a -----
HR-10000 Zagreb -----
Gerichtsregisternummer: 080874124 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 44225131109 -----
vertreten durch den Geschäftsführer: -----
Tomislav Pelić -----

als Mieter („Mieter“) andererseits -----

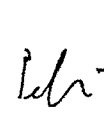
(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt) -----

wie folgt: -----

-----Artikel 1-----

Die Vertragsparteien haben am 10.03.2014
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der I. Zusatzvereinbarung
vom 31.10.2017 und mit der II.
Zusatzvereinbarung vom 13.03.2019
abgeändert („Mietvertrag“). -----

Die derzeitige COVID-19 Pandemie hat die
Vertragsparteien unvorhersehbar getroffen.
Die Vertragsparteien haben daher folgende
Vereinbarung getroffen, welche sicherstellen
soll, dass beide Vertragsparteien diese
Sondersituation bestmöglich bewältigen. -----

-----Članak 2-----

Članak 3.6.1. se dopunjuje kako slijedi:-----

„Osnovna mjesečna zakupnina se smanjuje međusobnim dogovorom za 65 % (slovima: šezdesetpet posto). Ovo umanjeno zakupnine vrijedi od 19.03.2020. godine, tj. od dana donošenja Odluke Nacionalnog stožera za civilnu zaštitu (Narodne novine 32/2020) do 10.05.2020. Plaćanje preostalog iznosa osnovne mjesečne zakupnine u visini od 35 % (slovima: tridesetpet posto) odgađa se te dolazi na naplatu. 01.12.2020. Za razdoblje od 11.05.2020. do 10.11.2020. osnovna mjesečna zakupnina bit će smanjena na 26,00 € / m² (slovima: dvadeset i šest eura po četvornom metru). Zakupniku se svaki mjesec izdaje odgovarajuće odobrenje/račun.“

Umanjenje osnovne mjesečne zakupnine provest će se na taj način da će se i nadalje zaračunavati važeća osnovna zakupnina, uvećana za porez na dodanu vrijednost. Istovremeno će se ispostavljati i odobrenje na račun za dogovoreno umanjeno zakupnine, uvećano za zakonski važeći porez na dodanu vrijednost. Zbog međusobnog prebijanja Zakupnik je dužan doznačiti samo razliku iznosa.

-----Članak 3-----

„Zakupnik je obavezan plaćati 80 % (slovima: osamdeset posto) iznosa zajedničkih režijskih troškova u periodu od 19.03.2020. do 10.05.2020.“

-----Članak 4-----

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatnim sporazumom ostaju nepromijenjene na snazi.-----

Ovaj Sporazum stupa na snagu nakon potpisivanja od strane obje Ugovornih stranaka.-----

Ovaj Sporazum je sastavljen u 4 (slovima:četiri) primjerka na hrvatskom i njemačkom jeziku, po 2 (slovima: dva) za svaku Ugovornu stranku. U slučaju razlika između hrvatske i njemačke verzije ovog Sporazuma mjerodavna hrvatska

-----Artikel 2-----

Artikel 3.6.1. wird wie folgt ergänzt:-----

„Die monatliche Grundmiete wird im beiderseitigen Einvernehmen um 65 % (in Worten: fünfundsechzig Prozent) reduziert. Diese Mietreduktion gilt vom 19.03.2020, d.h. ab dem Tag der Entscheidung des Nationalen Katastrophenschutzstabs (Volksblatt 32/2020) bis 10.05.2020. Die Zahlung der verbleibende monatlichen Grundmiete in der Höhe von 35 % (in Worten: fünfunddreißig Prozent) wird gestundet und gelangt am 01.12.2020 zur Zahlung. Für den Zeitraum 11.05.2020 bis 10.11.2020 wird die monatliche Grundmiete auf € 26,00/m² (in Worten: sechszwanzig Euro pro Quadratmeter) reduziert. Jeden Monat wird dem Mieter eine entsprechende Gutschrift / Rechnung ausgestellt.“

Die Reduktion der monatlichen Miete wird in der Form zur Umsetzung gebracht, dass weiterhin die aktuell gültige Miete zuzüglich der jeweilig gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt wird. Gleichzeitig wird eine Gutschrift über die vereinbarte Reduktion der Miete zuzüglich der jeweilig gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer ausgestellt. Durch gegenseitige Aufrechnung ist vom Mieter nur der Differenzbetrag zur Anweisung zu bringen.-----

-----Artikel 3-----

„Der Mieter ist verpflichtet, im Zeitraum vom 19.03.2020 bis 10.05.2020, 80% (in Worten: achtzig Prozent) des Betrags für die allgemeinen Betriebskosten zahlen.“

-----Artikel 4-----

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Zusatzvereinbarung sind, bleiben vollinhaltlich aufrecht.-----

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.-----

Diese Vereinbarung wird in 4 (in Worten: vier) Ausfertigungen auf kroatischer und deutscher Sprache errichtet. Jede Vertragspartei erhält jeweils 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und

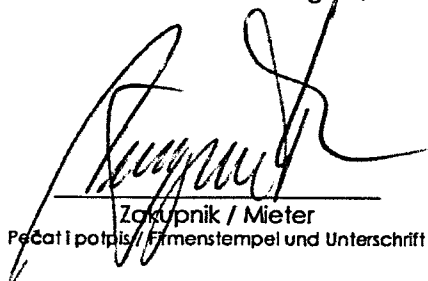
[Handwritten signatures]

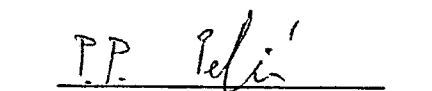
SUPERNOVA ●

verzija. _____

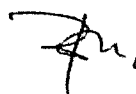
der deutschen Version der vorliegenden
Vereinbarung, ist die kroatische Fassung
maßgeblich. _____

Zagreb, Datum: 30.09.2020.


Zakupnik / Mieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift


Zakupodavac / Vermieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Večeslava Holjevcica 62, Zagreb
OIB 58465081422





PUNOMOĆ

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081067667, OIB 58465081422, zastupano po direktoru dr. **Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, A- 8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980. godine, broj putovnica: P 3104123,

opunomoćuje gospodina **Markusa Pinggera**, rođenog 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Austrija, broj putovnice: P 4601681,

da u njegovo ime i za njegov račun, bez ikakve naknadne suglasnosti i odobrenja sastavi, potpiše i sklopi u bilo kojem potrebnom obliku te podnese javnom bilježniku na ovjeru ili potvrdu

- Ugovore o zakupu temeljem kojih **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac daje u zakup prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“
- Dodatke ugovorima o zakupu koje je **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac sklopilo za prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“ kojima se mijenja ili dopunjuje bilo koja odredba navedenih ugovora o zakupu
- kao i da poduzme sve radnje i da potrebne izjave u svezi sa ispunjavanjem prava i obveza iz navedenih ugovora o Zakupu odnosno njihovih dodataka.

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 081067667, OIB 58465081422, vertreten durch Geschäftsführer **Dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz, geboren am 11.01.1980, Passnummer: P 3104123,

bevollmächtigt Herrn **Markus Pinggera**, geboren am 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Österreich, Passnummer: P 4601681,

dass er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne nachträgliche Zustimmung und Genehmigung, in der erforderlichen Form

- Mietverträge, auf deren Grundlage **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter Flächen im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ vermietet
- Ergänzungen zu den von der **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter abgeschlossenen Mietverträge für die im Einkaufszentrum „Shopping Center Cvjetni“ befindlichen Flächen, welche irgendeine Bestimmung der vorgenannten Mietverträge ändert oder ergänzt

verfasst, unterzeichnet und abschließt sowie einem Notar zwecks Beglaubigung oder Beurkundung vorlegt

- sowie alle Maßnahmen ergreift und notwendige Erklärungen abgibt, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung von Rechten und Pflichten aus den vorgenannten Mietverträgen oder Zusatzvereinbarungen stehen.

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana /am 10.07.2018

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb
OIB 58465081422

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

[Handwritten signature]

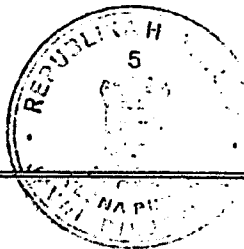
[Handwritten signature]

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao
direktor **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.**, MBS 081067667, OIB 58465081422, Zagreb,
Avenija Većeslava Holjevca 62, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag.
Graz, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

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

Broj: OV-12285/2018
Zagreb, 20.07.2018.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

Pu. Li



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

Poslovni broj: OV-5308/2020

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

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., MBS 080874124, OIB 44225131109, Zagreb, Borongajska 81/a, zastupano po punomoćniku **DENIS PELIĆ**, OIB 71419407087, ZAGREB, ČRET 34, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113214695 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u ovjerenu presliku Specijalne punomoći od 17.06.2020. godine, ovjerenu istog dana u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-4215/2020 i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **III. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU** na potvrdu.

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

Prednjoj ispravi prilaže se: Ovjerena preslika Specijalne punomoći od 17.06.2020. godine, ovjerenu istog dana u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-4215/2020 (kao Prilog A)

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 281,25 kn uvećana za PDV u iznosu od 70,31 kn.

Zagreb, 24.07.2020.



Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana

07. 04. 2023. godine

U Zagrebu dana 29. 08. 2023.



S P E C I J A L N A P U N O M O Ć

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

ovlašćujem/opunomoćujem:

Denisa Pelića, OIB: 71419407087, Zagreb, Čret 34

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

- bez ograničenja pregovarati i dogovarati uvjete zakupa poslovnih prostora u trgovačkim centrima i drugim nekretninama u ime Društva kao Zakupnika uključujući izmjene postojećih ugovora o zakupu i sklapanje novih ugovora

- sklapati sve ugovore i poduzimati sve pravne radnje koje su u prometu uobičajene pri vođenju poslova društva, odnosno obavljati i potpisivati sve pravne poslove kao direktor društva

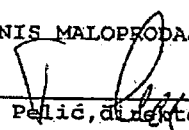
- ugovoriti, potpisivati i podnositi na solemnizaciju kao ovršne isprave Ugovore o zakupu, a koji Ugovori sadrže ovršne klauzule s kojima sam suglasan i na koje pristajem

- potpisivati i podnositi javnom bilježniku na ovjeru/solemnizaciju sva sredstva osiguranja koja se odnose na Ugovore o zakupu (zadužnice, bjanko zadužnice, mjenice i sl.) bez obzira na iznos na koji se izdaju

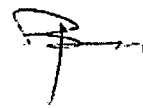
- sudjelovati u sastavu i potpisivanju Zapisnika o primopredaji poslovnih prostora te obaviti sve druge radnje potrebne za realizaciju/izmjenu svih Ugovora o zakupu u kojima se Društvo pojavljuje kao zakupnik

U Zagrebu, 17.06.2020.

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.


Tomislav Pelić, direktor

Pelić

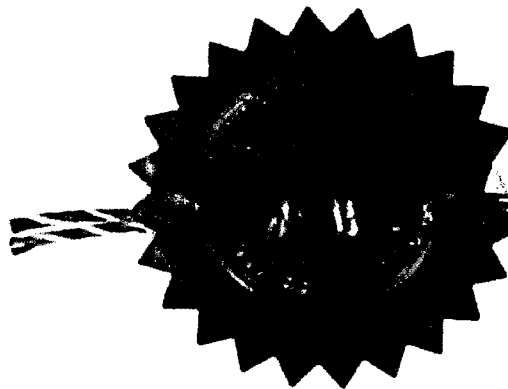


Ja, javni bilježnik Božo Miletić, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je stranka:

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., MBS 080874124, OIB 44225131109, Zagreb,
Borongajska 81/a, zastupano po direktoru **TOMISLAV PELIĆ**, OIB 29581062545, ZAGREB,
GORNJI BUKOVAC II. ODVOJAK 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis
na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-4214/2020
Zagreb, 17.06.2020.



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

Specijalna punomoć - ovjerena pod brojem OV-4214/2020 dana 17.06.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 12 primjeraka na zahtjev
stranke: **TOMISLAV PELIĆ**, OIB 29581062545, ZAGREB, GORNJI BUKOVAC II. ODVOJAK
5. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 29,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-4215/2020
Zagreb, 17.06.2020.



T

Leti

FACT SHEET
25.01.2021

PROJECT

Project location address Trg Petra Preradovića 11/11 Zagreb
Opening date 2014

RETAILER

Company EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
Brandname EUROM DENIS
Registration Number 44225131109
Company address Brijunska 11, 10000 Zagreb
Managing Director Miroslav Ljubić, E-mail: m.ljubic@euromdenis.hr

Date:

Signature Lessee Miroslav Ljubić, E-mail: m.ljubic@euromdenis.hr, 25.01.2021

ECONOMIC CONDITIONS

Store size / location	62,91m ² 63,59m ²	Floor -1
Basic rent	flat-rate € 6 135,25 € 35,00/m ² € 33,00/m ² € 34,00/m ²	from opening, latest from 01.04.2014 01.02.2017 - 31.01.2018 from 01.02.2018 to the end of the contract 12.11.2018 - 12.05.2019
Turnover rent	4,00 %	netto sales from opening
Duration (years)	5	from handover latest from 01.04.2014
Operating costs		
Center management		from handover
Advertising		
Fit-out level	fit-out	takeover from previous tenant
Value assurance	ECPI	
Competition clause		
Handover	15.03.2014	
Suspending condition		
Pre-right of termination		The Lessee has the right to terminate the contract without any reasons after expiration of term of 3 years with prior notice term of 6 months
Bank Guarantee/ Deposit	3 months + gross monthly rents	YES, for the Landlord at any time

COMMENTS

ZVI is valid only if the Lessee pays open items amounted to 63 999,29 HRK on 17.05.2017
Rent reduction is valid only if the Lessee is obliged to pay gross monthly rents from 01.02.2018 to 31.05.2019

**IV. DODATNI SPORAZUM UZ-----
UGOVOR O ZAKUPU-----**

od 10.03.2014. godine-----
(„Dodatni sporazum“)-----

koji sklapaju-----

Tvrička, sjedište-----
(kako je upisano u sudskom registru):-----
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.-----
Avenija Većeslava Holjevca 62-----
HR-10010 Zagreb-----
MBS: 081067667-----
OIB: 58465081422-----
koju zastupa direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera-----

kao „Zakupodavac“ s jedne strane-----

i-----

Tvrička, sjedište-----
(kako je upisano u sudskom registru):-----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.-----
Borongajska 81/a-----
HR-10000 Zagreb-----
MBS: 080874124-----
OIB: 44225131109-----
koju zastupa direktor:-----
Tomislav Pelić-----

kao „Zakupnik“ s druge strane-----

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“)-----

kako slijedi:-----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
10.03.2014. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. dodatnim sporazumom od
31.10.2017. godine, s II. dodatnim sporazumom
od 13.03.2019. godine te s III. dodatnim
sporazumom od 30.07.2020. godine („Ugovor o
zakupu“).

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu:-----

-----Članak 2-----

Članak 3.6.1. se dopunjuje kako slijedi:-----

**IV. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM ---
MIETVERTRAG -----**

vom 10.03.2014 -----
(„Zusatzvereinbarung“)-----

abgeschlossen zwischen-----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister):-----
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.-----
Avenija Većeslava Holjevca 62-----
HR-10010 Zagreb-----
Firmennummer: 081067667-----
Steuernummer: 58465081422-----
vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera-----

als „Vermieter“ einerseits-----

und-----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister):-----
EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.-----
Borongajska 81/a-----
HR-10000 Zagreb-----
Firmennummer: 080874124-----
Steuernummer: 44225131109-----
vertreten durch den Geschäftsführer:-----
Tomislav Pelić-----

als „Mieter“ andererseits-----

(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt)-----

wie folgt:-----

-----Artikel 1-----

Die Vertragsparteien haben am 10.03.2014
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der I. Zusatzvereinbarung
vom 31.10.2017, mit der II.
Zusatzvereinbarung vom 13.03.2019, sowie
mit der III. Zusatzvereinbarung vom 30.07.2020
abgeändert („Mietvertrag“).

Die Vertragsparteien vereinbaren nun
folgende Änderung des Mietvertrages:-----

-----Artikel 2-----

Artikel 3.6.1. wird wie folgt ergänzt:-----

„Zakupnina se smanjuje međusobnim dogovorom te iznosi mjesečno € 24,00 /m² (slovima: Eura dvadeset četiri po četvornom metru) uvećano za zakonski porez na dodanu vrijednost. Ovo umanjeno zakupnine vrijedi od 12.11.2020. godine do uključujući 12.05.2021. godine. Zakupniku se svaki mjesec izdaje odgovarajuće odobrenje/račun.“

„Die Miete wird im beiderseitigen Einvernehmen reduziert und beträgt € 24,00 / m² (in Worten: Euro vierundzwanzig pro Quadratmeter) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer pro Monat. Diese Mietreduktion gilt vom 12.11.2020 bis einschließlich 12.05.2021. Jeden Monat wird dem Mieter eine entsprechende Gutschrift / Rechnung ausgestellt.“

-----Članak 3-----

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatnim sporazumom ostaju nepromijenjene na snazi. –

-----Artikel 3-----

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Zusatzvereinbarung sind, bleiben vollinhaltlich aufrecht. –

Ovaj Sporazum stupa na snagu nakon potpisivanja od strane obiju Ugovornih stranaka. –

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. –

Ovaj Sporazum je sastavljen u 4 (slovima:četiri) primjerka na hrvatskom i njemačkom jeziku, po 2 (slovima: dva) za svaku Ugovornu stranku. U slučaju razlika između hrvatske i njemačke verzije ovog Sporazuma mjerodavna hrvatska verzija. –

Diese Vereinbarung wird in 4 (in Worten: vier) Ausfertigungen auf kroatischer und deutscher Sprache errichtet. Jede Vertragspartei erhält jeweils 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und der deutschen Version der vorliegenden Vereinbarung, ist die kroatische Fassung maßgeblich. –

Zagreb, Datum: 25.01.2021

EUROM DENIS MALOPRO:

• ZAGREB, Borongajsi.

Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb

OIB 58465081422

1

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

PUNOMOĆ

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081067667, OIB 58465081422, zastupano po direktoru **dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, A- 8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980. godine, broj putovnica: P 3104123,

opunomoćuje gospodina **Markusa Pinggera**, rođenog 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Austrija, broj putovnice: P 4601681,

da u njegovo ime i za njegov račun, bez ikakve naknadne suglasnosti i odobrenja sastavi, potpiše i sklopi u bilo kojem potrebnom obliku te podnese javnom bilježniku na ovjeru ili potvrdu

- Ugovore o zakupu temeljem kojih **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac daje u zakup prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“
- Dodatke ugovorima o zakupu koje je **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** kao zakupodavac sklopila za prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“ kojima se mijenja ili dopunjuje bilo koja odredba navedenih ugovora o zakupu
- kao i da poduzme sve radnje i da potrebne izjave u svezi sa ispunjavanjem prava i obveza iz navedenih ugovora o Zakupu odnosno njihovih dodataka.

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 081067667, OIB 58465081422, vertreten durch Geschäftsführer **Dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz geboren am 11.01.1980, Passnummer: P 3104123,

bevollmächtigt Herrn **Markus Pinggera**, geboren am 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Österreich, Passnummer: P 4601681,

dass er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne nachträgliche Zustimmung und Genehmigung, in der erforderlichen Form

- Mietverträge, auf deren Grundlage **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter Flächen im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ vermietet
- Ergänzungen zu den von der **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.** als Vermieter abgeschlossenen Mietverträge für die im Einkaufszentrum „Shopping Center Cvjetni“ befindlichen Flächen, welche irgendeine Bestimmung der vorgenannten Mietverträge ändert oder ergänzt

verfasst, unterzeichnet und abschließt sowie einem Notar zwecks Beglaubigung oder Beurkundung vorlegt

- sowie alle Maßnahmen ergreift und notwendige Erklärungen abgibt, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung von Rechten und Pflichten aus den vorgenannten Mietverträgen oder Zusatzvereinbarungen stehen.

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana /am 10.07.2018

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb
OIB 58465081422

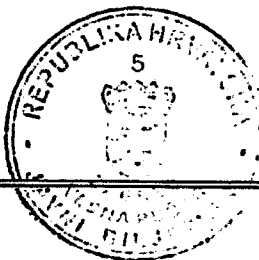
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

**PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao
direktor SUPERNOVA CVJETNI d.o.o., MBS 081067667, OIB 58465081422, Zagreb,
Avenija Većeslava Holjevca 62, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag.
Graz, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.**

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

Broj: OV-12285/2018
Zagreb, 20.07.2018.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

PROJECT

Project location address Trg Petra Preradovića 6, 10000 Zagreb
Opening date 2011

RETAILER

Company EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
Brandname EUROM DENIS
Registration Number 44225131109
Company address Borongajska 81a, 10000 Zagreb
Managing Director Mr. Marin Ničević; Tomislav Pečić

Date:

Signature Lessee MV: 10.03.2014; ZV: 31.10.2017; ZV: 10.03.2018; ZVIII: 30.07.2020=COVID; ZVIV: 25.01.2021; ZVV: 11.10.2021

ECONOMIC CONDITIONS

Store size / location	62.91m ² 63.59m ²	floor -1
Basic rent	flat-rate € 6.135,25 € 35,00/m ² € 24,00/m ² € 24,00/m ²	from opening, latest from 01.04.2014 01.02.2017 - 31.01.2018 from 01.02.2018 until the end of the contract 12.11.2020 - 12.05.2021 13.05.2020 - 13.11.2021
Turnover rent	6,00 %	netto p.a. from opening
Duration (years)	5	from 01.04.2014 until the end of the contract from handover latest from 01.04.2014 until 31.03.2014
Operating costs	-	
Center management	€ 9,00/m ²	from handover
Advertising	-	
Fit-out level	as seen	takeover from previous tenant
Value assurance	ECPI 0%/100%	
Competition clause	-	
Handover	15.03.2014	
Suspending condition	-	
Pre-right of termination		The Lessee has the right to terminate the contract without any reasons after expiration of term of 3 years with prior notice term of 6 months. YES, for the Landlord at any time
	3 months	
Bank Gurantee/ Deposit	3 gross monthly rents	

COMMENTS

ZVI is valid only if the Lessee pays open items amounted to 65 999,29 HRK on 17.08.2017

Part reduction is valid only if the Lessee deposits the sum in para 1 from 17.08.2017 to 31.08.2017

an / [Signature]
22/10/21

PRIMLJENO 27-09-2021

SUPERNOVA

**V. DODATNI SPORAZUM UZ -----
UGOVOR O ZAKUPU -----**

od 10.03.2014. godine -----
(„Dodatni sporazum“) -----

koji sklapaju -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. -----

Avenija Većeslava Holjevca 62 -----

HR-10010 Zagreb -----

MBS: 081067667 -----

OIB: 58465081422 -----

koju zastupa direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera -----

kao „Zakupodavac“ s jedne strane -----

i -----

Tvrka, sjedište -----

(kako je upisano u sudskom registru): -----

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----

Borongajska 81/a -----

HR-10000 Zagreb -----

MBS: 080874124 -----

OIB: 44225131109 -----

koju zastupa direktor: -----
Tomislav Pelić -----

kao „Zakupnik“ s druge strane -----

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“) -----

kako slijedi: -----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
10.03.2014. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. dodatnim sporazumom od
31.10.2017. godine, II. dodatnim sporazumom
od 13.03.2019. godine, III. dodatnim
sporazumom od 30.07.2020. godine te IV.
dodatnim sporazumom od 25.01.2021. godine
("Ugovor o zakupu").

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenju Ugovora o zakupu: -----

-----Članak 2-----

Članak 3.6.1. se dopunjuje kako slijedi: -----

Eurom Denis_CVJ_ZVV_V11g_20210921

**V. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM-----
MIETVERTRAG -----**

vom 10.03.2014 -----
(„Zusatzvereinbarung“) -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----

(laut Gerichtsregister): -----

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. -----

Avenija Većeslava Holjevca 62 -----

HR-10010 Zagreb -----

Firmennummer: 081067667 -----

Steuernummer: 58465081422 -----

vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera -----

als „Vermieter“ einerseits -----

und -----

Firma, Sitz -----

(laut Gerichtsregister): -----

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. -----

Borongajska 81/a -----

HR-10000 Zagreb -----

Firmennummer: 080874124 -----

Steuernummer: 44225131109 -----

vertreten durch den Geschäftsführer: -----
Tomislav Pelić -----

als „Mieter“ andererseits -----

(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt) -----

wie folgt: -----

-----Artikel 1-----

Die Vertragsparteien haben am 10.03.2014
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der I. Zusatzvereinbarung
vom 31.10.2017, mit der II.
Zusatzvereinbarung vom 13.03.2019, mit der
III. Zusatzvereinbarung vom 30.07.2020 sowie
mit der IV. Zusatzvereinbarung vom
25.01.2021 abgeändert („Mietvertrag“).

Die Vertragsparteien vereinbaren nun
folgende Änderung des Mietvertrages: -----

-----Artikel 2-----

Artikel 3.6.1. wird wie folgt ergänzt: -----

Stranica/Seite 1od/ von 2

„Zakupnina se smanjuje međusobnim dogovorom te iznosi mjesečno € 24,00 /m² (slovima: Eura dvadeset četiri po četvornom metru) uvećano za zakonski porez na dodanu vrijednost. Ovo umanjeno zakupnine vrijedi od 13.05.2021. godine do uključujući 13.11.2021. godine. Zakupniku se svaki mjesec izdaje odgovarajuće odobrenje/račun.“

„Die Miete wird im beiderseitigen Einvernehmen reduziert und beträgt € 24,00 / m² (in Worten: Euro vierundzwanzig pro Quadratmeter) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer pro Monat. Diese Mietreduktion gilt vom 13.05.2021 bis einschließlich 13.11.2021. Jeden Monat wird dem Mieter eine entsprechende Gutschrift / Rechnung ausgestellt.“

-----Članak 3-----

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatnim sporazumom ostaju nepromijenjene na snazi.--

-----Artikel 3-----

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Zusatzvereinbarung sind, bleiben vollinhaltlich aufrecht.--

Ovaj Sporazum stupa na snagu nakon potpisivanja od strane obiju Ugovornih stranaka.

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

Ovaj Sporazum je sastavljen u 4 (slovima: četiri) primjerka na hrvatskom i njemačkom jeziku, po 2 (slovima: dva) za svaku Ugovornu stranku. U slučaju razlika između hrvatske i njemačke verzije ovog Sporazuma mjerodavna hrvatska verzija.

Diese Vereinbarung wird in 4 (in Worten: vier) Ausfertigungen auf kroatischer und deutscher Sprache errichtet. Jede Vertragspartei erhält jeweils 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und der deutschen Version der vorliegenden Vereinbarung, ist die kroatische Fassung maßgeblich.

11.10.2021

Zagreb, Datum: _____

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

ZAGREB, Borongajska 81/a

Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb
OIB 55465081422

Zakupodavac, Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

PUNOMOĆ

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081067667, OIB 58465081422, zastupano po direktoru dr. Paul Merdzo, OIB: 16821634414, A- 8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980. godine, broj putovnica: P 3104123.

opunomoćuje gospodina Markusa Pinggera, rođenog 20.01.1968, Magdalensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Austrija, broj putovnice: P 4601681,

da u njegovo ime i za njegov račun, bez ikakve naknadne suglasnosti i odobrenja sastavi, potpiše i sklopi u bilo kojem potrebnom obliku te podnese javnom bilježniku na ovjeru ili potvrdu

- Ugovore o zakupu temeljem kojih SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. kao zakupodavac daje u zakup prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“
- Dodatke ugovorima o zakupu koje je SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. kao zakupodavac sklopilo za prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“ kojima se mijenja ili dopunjuje bilo koja odredba navedenih ugovora o zakupu
- kao i da poduzme sve radnje i da potrebne izjave u svezi sa ispunjavanjem prava i obveza iz navedenih ugovora o Zakupu odnosno njihovih dodataka.

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 081067667, OIB 58465081422, vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul Merdzo, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz, geboren am 11.01.1980, Passnummer: P 3104123.

bevollmächtigt Herrn Markus Pinggera, geboren am 20.01.1968, Magdalensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Österreich, Passnummer: P 4601681,

dass er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne nachträgliche Zustimmung und Genehmigung, in der erforderlichen Form

- Mietverträge, auf deren Grundlage SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. als Vermieter Flächen im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ vermietet
- Ergänzungen zu den von der SUPERNOVA CVJETNI d.o.o. als Vermieter abgeschlossenen Mietverträge für die im Einkaufszentrum „Shopping Center Cvjetni“ befindlichen Flächen, welche irgendeine Bestimmung der vorgenannten Mietverträge ändert oder ergänzt

verfasst, unterzeichnet und abschließt sowie einem Notar zwecks Beglaubigung oder Beurkundung vorlegt

- sowie alle Maßnahmen ergreift und notwendige Erklärungen abgibt, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung von Rechten und Pflichten aus den vorgenannten Mietverträgen oder Zusatzvereinbarungen stehen.

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana /am 10.07.2018

SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62, Zagreb
OIB 58465081422

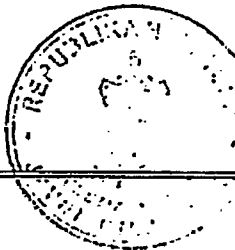
SUPERNOVA CVJETNI d.o.o.

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao
direktor **SUPERNOVA CVJETNI d.o.o., MBS 081067667, OIB 58465081422**, Zagreb,
Avenija Većeslava Holjevca 62, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag.
Graz, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

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

Broj: OV-12285/2018
Zagreb, 20.07.2018.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

**VI. DODATNI SPORAZUM UZ -----
UGOVOR O ZAKUPU -----**

od 10.03.2014. godine -----
(„Dodatni sporazum“) -----

koji sklapaju -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----
Sirius Cvjetni d.o.o. -----
Trg Petra Preradovića 6 -----
10010 Zagreb -----
MBS: 081067667 -----
OIB: 58465081422 -----
koju zastupa: direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera -----

kao „Zakupodavac“ s jedne strane -----

i -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru): -----
Aranea maloprodaja d.o.o. -----
Borongajska cesta 81A -----
10000 Zagreb -----
MBS: 081411095 -----
OIB: 85821188970 -----
koju zastupa direktor: -----
Denis Pelić -----

kao „Zakupnik“ s druge strane -----

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“) -----

kako slijedi: -----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
10.03.2014. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. dodatnim sporazumom od
31.10.2017. godine, II. dodatnim sporazumom
od 13.03.2019. godine, III. dodatnim
sporazumom od 30.07.2020. godine, IV.
dodatnim sporazumom od 25.01.2021. godine
te V. dodatnim sporazumom od 11.10.2021.
godine („Ugovor o zakupu“).

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu: -----

-----Članak 2-----

**VI. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM ---
MIETVERTRAG -----**

vom 10.03.2014 -----
(„Zusatzvereinbarung“) -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
Sirius Cvjetni d.o.o. -----
Trg Petra Preradovića 6 -----
10010 Zagreb -----
Firmennummer: 081067667 -----
Steuernummer: 58465081422 -----
vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera -----

als „Vermieter“ einerseits -----

und -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
Aranea maloprodaja d.o.o. -----
Borongajska cesta 81A -----
10000 Zagreb -----
Firmennummer: 081411095 -----
Steuernummer: 85821188970 -----
vertreten vom Geschäftsführer: -----
Denis Pelić -----

als „Mieter“ andererseits -----

(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt) -----

wie folgt: -----

-----Artikel 1-----

Die Vertragsparteien haben am 10.03.2014
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der I. Zusatzvereinbarung
vom 31.10.2017, mit der II.
Zusatzvereinbarung vom 13.03.2019, mit der
III. Zusatzvereinbarung vom 30.07.2020, IV.
Zusatzvereinbarung vom 25.01.2021 sowie
mit der V. Zusatzvereinbarung vom 11.10.2021
abgeändert („Mietvertrag“).

Die Vertragsparteien vereinbaren nun
folgende Änderung des Mietvertrages: -----

-----Artikel 2-----

Handwritten signature and initials

Članak 3.5.2. se mijenja te glasi:-----

„Zakupni odnos završava 31.03.2027. godine.“-

-----**Članak 3**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan 03.04.2024. godine otvorene stavke iznose EUR 8.668,53 (slovima: osam tisuća šesto šezdeset osam eura zarez pedeset tri centa) sukladno prilogu 1. Zakupnik se obvezuje podmiriti otvorene stavke najkasnije do 30.04.2024. godine.-----

-----**Članak 4**-----

Ugovorne strane su svjesne svojih društvenih i ekoloških odgovornosti i žele pridonijeti u tom smislu očuvanju prirodnih resursa i zaštiti klime. Glavni cilj Ugovornih strana je smanjiti potrošnju vode i energije i promicati korištenje obnovljive energije (pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije koji se mogu proizvoditi na lokaciji Predmeta zakupa), smanjiti količinu otpada i povećati potencijal za ponovnu uporabu, promicati održive ili kolektivne načine prijevoza i koristiti ekološki prihvatljivije građevne materijale. U tom kontekstu, Ugovorne strane su suglasne konstruktivno surađivati na postizanju ciljeva održivog razvoja.-----

Zakupnik je dužan na pisani zahtjev Zakupodavca, a najmanje jednom godišnje, dostaviti detaljno izvješće o potrošnji energije po energentima (električna energija iz mreže, prirodni plin, loživo ulje, daljinsko grijanje [para], daljinsko hlađenje [hladna voda], bioplin, drvena sječka, drveni peleti, ugljen, deponijski plin, ukapljeni naftni plin, itd.) potrošnji vode i otpadu. Osim u slučajevima kada je objavljivanje propisano zakonom, Zakupodavac će čuvati povjerljivost informacija koje se odnose na izvješća iz ovog članka i koristiti ih samo u sljedeće svrhe:-----

- praćenje i poboljšanje ekološke učinkovitosti zakupljenih prostora i/ili građevine; i/ili -----

Artikel 3.5.2. wird wie folgt ersetzt:-----

„Das Mietverhältnis endet am 31.03.2027.“ -----

-----**Artikel 3**-----

Die Vertragsparteien halten fest, dass sich per 03.04.2024 die offene Posten gemäß Beilage 1 auf EUR 8.668,53 (in Worten: achttausendsechshundertachtundsechzig Euro dreiundfünfzig Cent) belaufen. Der Mieter verpflichtet sich, die offenen Posten bis spätestens 30.04.2024 zu begleichen.-----

-----**Artikel 4**-----

Die Vertragsparteien sind sich ihrer sozialen und ökologischen Verantwortung bewusst und wollen in dieser Hinsicht zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen und zum Klimaschutz beitragen. Hauptziel der Vertragsparteien ist es, den Wasser- und Energieverbrauch zu senken und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern (wobei erneuerbaren Energiequellen, die auf dem Gelände des Mietgegenstandes erzeugt werden können, Vorrang eingeräumt wird), das Abfallvolumen zu verringern und das Potenzial für die Wiederverwendung zu erhöhen, nachhaltige oder kollektive Transportmittel zu fördern und umweltfreundlichere Baustoffe zu verwenden. In diesem Zusammenhang kommen die Vertragsparteien überein, konstruktiv zusammenzuarbeiten, um die Ziele der nachhaltigen Entwicklung zu erreichen.-----

Der Mieter hat auf schriftliche Aufforderung des Vermieters, mindestens jedoch einmal jährlich, einen detaillierten Bericht über den Energieverbrauch, aufgeschlüsselt nach Energieträgern (Netzstrom, Erdgas, Heizöl, Fernwärme [Dampf], Fernkälte [Kaltwasser], Biogas, Holzhackschnitzel, Holzpellets, Kohle, Deponiegas, Flüssiggas usw.), den Wasserverbrauch und Abfälle vorzulegen. Außer in den Fällen, in denen eine Offenlegung gesetzlich vorgeschrieben ist, behandelt der Vermieter die Informationen zu den in diesem Artikel genannten Berichten vertraulich und verwendet sie nur für folgende Zwecke:-----

- Überwachung und Verbesserung der Umweltverträglichkeit der Mietflächen und/oder des Gebäudes; und/oder -----

[Handwritten signature]
R

- mjerenje ekološke učinkovitosti zakupljenih prostora i/ili zgrade u odnosu na sve dogovorene ciljeve; -----

- izveštavanje prema EU taksonomiji. -----

-----**Članak 5**-----

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti s ovim Sporazumom ostaju nepromijenjene i u cijelosti na snazi. -----

Dodatni sporazum je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u 5 (slovima: pet) primjeraka na hrvatskom i njemačkom jeziku, po 2 (slovima: dva) za svaku Ugovornu stranku i 1 (slovima: jedan) jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Dodatni sporazum u odnosu na Zakupnika. Za tumačenje ovog Dodatnog sporazuma mjerodavna je hrvatska verzija. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupnik. -----

- Messung der Umweltverträglichkeit der Mietflächen und/oder des Gebäudes anhand der vereinbarten Ziele; und/oder -----

- Berichterstattung im Rahmen der EU-Taxonomie. -----

-----**Artikel 5**-----

Alle übrigen Punkte des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Vereinbarung sind, bleiben unberührt und vollinhaltlich aufrecht. -----

Die vorliegende Vereinbarung wird als vollstreckbare notarielle Urkunde in 5 (in Worten: fünf) Ausfertigungen auf kroatischer und deutscher Sprache errichtet. Jede Vertragspartei erhält jeweils 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen und der zuständige Notar 1 (in Worten: eine) Ausfertigung. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und der deutschen Version, ist die kroatische Fassung maßgeblich. Der Mieter trägt die Notarkosten. -----

Zagreb, Datum: 11.10.2024.

Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

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

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SIRIUS CVJETNI d.o.o.
Zagreb
OIB: 58465081422

3.Tra.2024 12:47
Mia Sofilia Gazeša

Offene Posten per Datum 31.12.2024 - gebucht bis 31.12.2024
70/ 711 Supernova Cvjetni in EUR

Seite: 1
Auswahl: 6207

Konto	Bezeichnung	BA	BS GKto	Bel.Nr.	Bel.Dat.	Fäll.Dat	KS zediert an	Text	SH FWC	RE-Betrag	OP-Betrag
2/12003002	Aranea maloprodaja d.o.o. za trgovi	AR	BK 759125	88	01.02.2024	05.02.2024		2024/02	S	1.448,43	1.448,43
		AR	BK 759125	178	01.03.2024	04.03.2024		2024/03	S	1.448,43	1.448,42
		AR	HM 757025	178	01.03.2024	04.03.2024		2024/03	S	5.993,14	4.544,72
		AR	EN 759225	224	04.03.2024	14.03.2024		GAS 2024/01	S	53,46	53,46
		B	B1 100009	63	02.04.2024	02.04.2024		HR002023	H	-15.071,42	-,02
		AR	EN 759225	266	25.03.2024	04.04.2024		GAS 2024/02	S	29,84	29,84
		AR	HM 757025	339	02.04.2024	05.04.2024		IND 2024/01-2024/03	S	1.143,68	1.143,68

										8.668,53	
										8.668,53	

Supernova Invest

(c) Igel

PUNOMOĆ

SIRIUS CVJETNI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6, 10000 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081067667, OIB 58465081422, zastupano po direktoru **dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, A-8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980: godine, broj putovnice: U 2786602,

općunomoćuje gospodina **Markusa Pinggera**, rođenog 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Austrija, broj putovnice: P 4601681,

da u njegovo ime i za njegov račun, bez ikakve naknadne suglasnosti i odobrenja sastavi, potpiše i sklopi u bilo kojem potrebnom obliku te podnese javnom bilježniku na ovjeru ili potvrdu

- Ugovore o zakupu temeljem kojih SIRIUS CVJETNI d.o.o. kao zakupodavac daje u zakup prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“
- Dodatke ugovorima o zakupu koje je SIRIUS CVJETNI d.o.o. kao zakupodavac sklopilo za prostore koji se nalaze u trgovačkom centru „Shopping Centar Cvjetni“ kojima se mijenja ili dopunjuje bilo koja odredba navedenih ugovora o zakupu
- kao i da poduzme sve radnje i da potrebne izjave u svezi sa ispunjavanjem prava i obveza iz navedenih ugovora o Zakupu odnosno njihovih dodataka.

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

SIRIUS CVJETNI d.o.o. aus Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, HR-10000 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 081067667, OIB 58465081422, vertreten durch Geschäftsführer **Dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz, geboren am 11.01.1980, Passnummer: U 2786602,

bevollmächtigt Herrn **Markus Pinggera**, geboren am 20.01.1968, Magdalenensiedlung 3a, 7000 Eisenstadt, Österreich, Passnummer: P 4601681,

dass er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne nachträgliche Zustimmung und Genehmigung, in der erforderlichen Form

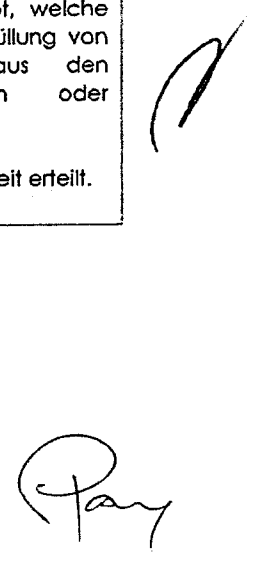
- Mietverträge, auf deren Grundlage SIRIUS CVJETNI d.o.o. als Vermieter Flächen im Einkaufszentrum „Shopping Centar Cvjetni“ vermietet
- Ergänzungen zu den von der SIRIUS CVJETNI d.o.o. als Vermieter abgeschlossenen Mietverträge für die im Einkaufszentrum „Shopping Center Cvjetni“ befindlichen Flächen, welche irgendeine Bestimmung der vorgenannten Mietverträge ändert oder ergänzt verfasst, unterzeichnet und abschließt sowie einem Notar zwecks Beglaubigung oder Beurkundung vorlegt
- sowie alle Maßnahmen ergreift und notwendige Erklärungen abgibt, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung von Rechten und Pflichten aus den vorgenannten Mietverträgen oder Zusatzvereinbarungen stehen.

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana / am 09.01.2023.

SIRIUS CVJETNI d.o.o.

SIRIUS CVJETNI d.o.o.
Zagreb
OIB: 58465081422



Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao direktor
Slrius Cvjetni d.o.o., MBS 081067667, OIB 58465081422, Zagreb, TRG PETRA
PRERADOVIĆA 6, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag. Graz, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Potpis dan na
zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-380/2023
Zagreb, 13.01.2023.



Za javnog bilježnika
prisjednik

Javni bilježnik Ana Dukanović
Vesna Pučar



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vesna Pučar

Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-13208/2024

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24, potvrđujem da je stranka:

Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A, zastupano po punomoćnik **MARGARETA PAVIĆ, rođena dana 06.08.1984. godine, OIB 74871464660, ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 132,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114897789 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć na kojoj je potpis ovlaštene osobe gosp. Pelića ovjeren kod javnog bilježnika Bože Miletića iz Zagreba, dana 10.10.2024. godine, pod poslovnim brojem OV-15737/2024 (ovjereni preslik koje se čuva u javnobilježničkom spisu), kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **VI. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU (tekst na hrvatskom jeziku)** na potvrdu.

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 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 106,18 eur uvećana za PDV u iznosu od 26,55 eur.

Zagreb, 11.10.2024.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Tamara Pučar
Javni bilježnik
Vesna Pučar



Ova je javnobilježnička isprava ovršna
dana 11.10.2024. godine

11.10.2024. godine



Ovlaštena
javnobilježnička osoba
prisjednik
Korina Vidak

S P E C I J A L N A P U N O M O Ć

DENIS PELIĆ, OIB 71419407087, Zagreb, Čret 34, kao direktor društva Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A (dalje u tekstu „Društvo“),

ovlašćujem/opunomoćujem:

MARGARETU PAVIĆ, OIB 74871464660, Zagreb, Horvaćanska cesta 132

da može u ime i za račun društva: Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A obavljati sljedeće radnje:

- bez ograničenja pregovarati i dogovarati uvjete zakupa poslovnih prostora u trgovačkim centrima i u drugim nekretninama u ime Društva kao Zakupnika uključujući izmjene postojećih ugovora o zakupu i sklapanje novih ugovora

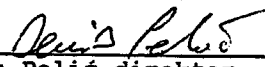
- bez ograničenja potpisivati i podnositi javnom bilježniku na solemnizaciju/ovjeru potpisa sve Ugovora o zakupu te prihvatiti u Ugovorima sadržane ovršne klauzule kao i sve ostale odredbe Ugovora

- obavljati sve druge radnje potrebne za realizaciju/izmjenu svih Ugovora o zakupu u kojima se Društvo pojavljuje kao zakupnik uključujući i potpisivanje svih sredstava osiguranja predviđenih Ugovorima o zakupu kao što su zadužnice i bjanko zadužnice bez obzira na iznos na koji se izdaju

- Punomoćnik je ovlašten zastupati Društvo prilikom primopredaje poslovnih prostora te je ovlašten potpisivati sve Zapisnike o primopredaji i obavljati sve druge radnje vezane za primopredaju poslovnih prostora.

U Zagrebu, 03.10.2024.

Aranea maloprodaja d.o.o.


Denis Pelić, direktor

✓

Page

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

Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, **BORONGAJSKA CESTA 81A**, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ**, OIB 71419407087, **ZAGREB, ČRET 34**, priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-15737/2024

Zagreb, 10.10.2024.



Javni bilježnik
Božo Miletić



Pany

FINANCIJSKA AGENCIJA

Ulica grada Vukovara 70
10 000 Zagreb

Zagreb, 22. prosinca 2025. godine

Poslovni broj:

St-2463/2025

Predstečajni vjerovnik:

Sirius Cvjetni d.o.o., Trg Petra Preradovića 6, 10000 Zagreb,
OIB: 58465081422,

*koje zastupa Sanja Vukina, odvjetnica iz Odvjetničkog društva
Vukina & Partneri d.o.o., Prilaz Gjüre Deželića 30, Zagreb*

Predstečajni dužnik:

Aranea maloprodaja d.o.o., Borongajska cesta 81A, 10 000
Zagreb, OIB: 85821188970

DOPIS

1. Predstečajni vjerovnik uz prijavu tražbine ovim putem obavještava Naslovno tijelo o aktivnim postupcima koje vodi protiv predstečajnog dužnika. Točnije, predstečajni vjerovnik je dana 17. rujna 2025. godine, protiv predstečajnog dužnika, podnio sudu prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. Ovr-3222/2025, za glavniciu u iznosu od 43.512,18 EUR.

Prilozi:

Prilog br. 1. – Prijedlog za ovrhu od 17. rujna 2025. g.

Sirius Cvjetni d.o.o., p.p.,
odvjetnik Dino Komadina

ODVJETNICKO DRUŠTVO
VUKINA & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 30

OBRAZAC PRIJEDLOGA ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
nadležnom Općinskom sudu
PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
OVRHOVODITELJ

Ovrhovoditelj (redni broj: I)	
Ime	/
Prezime	/
Naziv	Sirius Cvjetni d.o.o.
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja	/
OIB	58465081422
Račun specifične namjene	/
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Trg Petra Preradovića 6
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Republika Hrvatska
Zakonski zastupnik ovrhovoditelja	
Ime	PAUL
Prezime	MERDZO
Naziv	/
OIB	16821634414
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	8010
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Graz
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Republika Austrija
Pravna osnova	☐ roditelj za maloljetno dijete ☐ skrbnik ☐ skrbnik za posebni slučaj ☒ osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe ☐ stečajni upravitelj ☐ likvidator ☐ ostalo
Punomoćnik ovrhovoditelja	
Ime	Sanja
Prezime	Vukina
Naziv	/
OIB	36413430943
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Prilaz Gjüre Deželića 30
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Republika Hrvatska
Pravna osnova	☐ punomoć za zastupanje ☒ odvjetnik ☐ osoba koja je s ovrhovoditeljem u radnom odnosu ☐ srodnik po krvi u ravnoj liniji ☐ brat ili sestra ☐ braćni drug ☐ prokurist ☐ ugovor o upravljanju zgradom

OVRŠENIK

Ovršenik (redni broj: I)	
Ime	/
Prezime	/
Naziv	Aranea maloprodaja d.o.o.
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja	/
OIB	85821188970
Račun specifične namjene	/
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Borongajska cesta 81A
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Republika Hrvatska
Zakonski zastupnik ovršenika	
Ime	Denis
Prezime	Pelić
Naziv	/
OIB	71419407087
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Čret 34
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Republika Hrvatska
Pravna osnova	☐ roditelj za maloljetno dijete ☐ skrbnik ☐ skrbnik za posebni slučaj ☒ osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe ☐ stečajni upravitelj ☐ likvidator ☐ ostalo
Punomoćnik ovršenika	
Ime	/
Prezime	/
Naziv	/
OIB	/
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	/
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	/
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	/
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	/
Pravna osnova	☐ punomoć za zastupanje ☐ odvjetnik ☐ osoba koja je s ovršenikom u radnom odnosu ☐ srodnik po krvi u ravnoj liniji ☐ brat ili sestra ☐ braćni drug ☐ prokurist ☐ ugovor o upravljanju zgradom

Odgovornost za dug

Odgovornost više ovršenika za dug	☐ razmjerna ☐ solidarna
-----------------------------------	--

Ovršne isprave i tražbine

Ovršna isprava (redni broj: 1)	
Vrsta ovršne isprave	☐ ovršna sudska odluka ☐ ovršna sudska nagodba ☐ ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku ☐ ovršna odluka arbitražnog suda ☐ ovršna odluka donesena u upravnom postupku ☐ ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno ☐ ovršna javnobilježnička odluka ☒ ovršna javnobilježnička isprava ☐ nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj ☐ nagodba sklopljena u postupku mirenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirenja ☐ druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava
Izdavatelj isprave	Javni bilježnik Alemka Gajski
Oznaka isprave	solemnizirana pod posl. br. OV-2984/2014
Datum isprave	sklopljena 10.03.2014. (solemnizirana 10.03.2014., ovršna od 07.04.2023.)
Opis tražbine	Tražbina temeljem Ugovora o zakupu 065/14 od 10.03.2014.
Ovršna isprava (redni broj: 2)	
Vrsta ovršne isprave	☐ ovršna sudska odluka ☐ ovršna sudska nagodba ☐ ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku ☐ ovršna odluka arbitražnog suda ☐ ovršna odluka donesena u upravnom postupku ☐ ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno ☐ ovršna javnobilježnička odluka ☒ ovršna javnobilježnička isprava ☐ nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj ☐ nagodba sklopljena u postupku mirenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirenja ☐ druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava
Izdavatelj isprave	Javni bilježnik Vesna Pučar
Oznaka isprave	solemniziran pod posl. br. OV-7186/19
Datum isprave	sklopljen 13.03.2019. (solemniziran 29.04.2019., ovršan 07.04.2023.)
Opis tražbine	Tražbina temeljem II. Dodatnog sporazuma uz ugovor o zakupu od 13.03.2019.
Ovršna isprava (redni broj: 3)	
Vrsta ovršne isprave	☐ ovršna sudska odluka ☐ ovršna sudska nagodba ☐ ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku ☐ ovršna odluka arbitražnog suda ☐ ovršna odluka donesena u upravnom postupku ☐ ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno ☐ ovršna javnobilježnička odluka ☒ ovršna javnobilježnička isprava ☐ nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj ☐ nagodba sklopljena u postupku mirenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirenja ☐ druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava
Izdavatelj isprave	Javni bilježnik Božo Miletić
Oznaka isprave	solemniziran pod posl. br. OV-5308/2020
Datum isprave	sklopljen 30.07.2020. (solemniziran 24.07.2020., ovršan 07.04.2023.)
Opis tražbine	Tražbina temeljem III. Dodatnog sporazuma uz ugovor o zakupu od 30.07.2020.
Ovršna isprava (redni broj: 4)	

Vrsta ovršne isprave	☐ ovršna sudska odluka ☐ ovršna sudska nagodba ☐ ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku ☐ ovršna odluka arbitražnog suda ☐ ovršna odluka donesena u upravnom postupku ☐ ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno ☐ ovršna javnobilježnička odluka ☒ ovršna javnobilježnička isprava ☐ nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj ☐ nagodba sklopljena u postupku mirenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirenja ☐ druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava
Izdavatelj isprave	Javni bilježnik Vesna Pučar
Oznaka isprave	solemniziran pod posl. br. OV-13208/2024
Datum isprave	sklopljen 11.10.2024. (solemniziran 11.10.2024., ovršan 11.10.2024.)
Opis tražbine	Tražbina temeljem VI. Dodatnog sporazuma uz ugovor o zakupu od 10.03.2014.
Novčana tražbina (redni broj: 1)	
Iznos glavnice	245,66
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 10.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	10.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	403-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 2)	
Iznos glavnice	1.759,94

Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 06.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	06.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	433-1-8
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 3)	
Iznos glavnice	6.540,11
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 06.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	06.05.2025.

Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	433-1-8
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 4)	
Iznos glavnice	82,23
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 27.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	27.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	510-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE

Novčana tražbina (redni broj: 5)	
Iznos glavnice	82,23
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 27.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	27.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	524-I-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 6)	
Iznos glavnice	82,23
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 27.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/

Početak tijeka kamate	27.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	538-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 7)	
Iznos glavnice	82,23
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunsjoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 27.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	27.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	552-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/

Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 8)	
Iznos glavnice	82,23
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 27.05.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	27.05.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	566-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 9)	
Iznos glavnice	176,18
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata

Opis tijeka kamate	Kamata teče od 07.06.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	07.06.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	604-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 10)	
Iznos glavnice	0,01
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 06.06.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	06.06.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	633-1-7
Država	Republika Hrvatska

Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 11)	
Iznos glavnice	6.540,11
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 06.06.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	06.06.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	633-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 12)	
Iznos glavnice	1.842,16
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/

Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 06.06.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	06.06.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	633-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE

Novčana tražbina (redni broj: 13)

Iznos glavnice	0,01
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.07.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.07.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/

Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	688-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 14)	
Iznos glavnice	1.842,16
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.07.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.07.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	688-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 15)	
Iznos glavnice	6.540,11
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE

Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.07.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.07.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	I
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	688-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 16)	
Iznos glavnice	205,85
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.08.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.08.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/

Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	752-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 17)	
Iznos glavnice	311,46
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 09.08.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	09.08.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	782-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 18)	
Iznos glavnice	6.540,11
Valuta glavnice	EUR

Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.08.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.08.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	813-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 19)	
Iznos glavnice	0,01
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.08.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.08.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/

Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	813-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 20)	
Iznos glavnice	1.842,16
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.08.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.08.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	813-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 21)	
Iznos glavnice	8.382,28

Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 05.09.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	05.09.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	877-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE
Novčana tražbina (redni broj: 22)	
Iznos glavnice	332,71
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	☐ DA ☒ NE
Tečaj za obračun	/
Obračun kamate	☐ kamata se ne traži ☐ zakonska zatezna kamata ☒ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	Kamata teče od 16.09.2025. do namirenja.
Ugovorena kamatna stopa	/
Početak tijeka kamate	16.09.2025.

Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	/
Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	/
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	/
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	/
Ovrhovoditelj (redni broj)	1
Način isplate	☒ Isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	936-1-7
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE

Novčana tražbina iz ovršnih isprava ukupno

Valuta	Iznos glavnice	Prethodno obračunata kamata	Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga	Ukupno – informativni iznos
EUR	43.512,18	/	/	/
Ukupni iznos	43.512,18	/	/	/

Nenovčana tražbina (redni broj: /)

OVRŠNI ZAHTJEV

Radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja određuje se ovrha na predloženom predmetu i predloženim sredstvom ovrhe:

Ovršenik (redni broj: 1)	
Predmeti ovrhe	Sredstva ovrhe
Po svim računima i/ili oročenim sredstvima ovršenika kod svih banaka kod kojih ovršenik ima račune i/ili oročena sredstva.	Prijenidba novčanih sredstava ovršenika po svim računima i/ili oročenim sredstvima ovršenika kod svih banaka kod kojih ovršenik ima račune i/ili oročena sredstva, te prijenos radi naplate zaplijenjenih novčanih sredstava s računa ovršenika i/ili oročenih novčanih sredstava ovršenika kod navedenih banaka, na način da će Financijska agencija izdati nalog bankama u skladu s odredbama Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (dalje: ZPONS) te Pravilnika o načinu i postupku provedbe ovrhe na novčanim sredstvima (dalje: PNPPONS) da izvrše taj nalog do visine iznosa novčane tražbine ovrhovoditelja, zajedno s troškovima ovršnog postupka, u korist ovrhovoditeljevog računa pod brojem HR1124070001100743633.

Drugi propisani podaci za provedbu ovrhe

- I. U skladu s odredbom članka 6. ZPONS-a, odmah po primitku ovog rješenja kao osnove za plaćanje sukladno članku 3. toč 1. ZPONS-a, Financijska agencija dužna je upisati predmetno rješenje u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje prema trenutku primitka i dati nalog bankama za izvršenje ovog rješenja kako je gore navedeno, sve u skladu s odredbama ZPONS-a, PNPPONS-a te drugih propisa.
- II. Ovo rješenje ima učinak rješenja o ovrsi kojim je određena zapljena novčane tražbine i prijenos radi prisilne naplate, sukladno članku 204. stavku 1. Ovršnog zakona.
- III. Upozoravaju se ovršenikovi dužnici da odgovaraju za štetu koja bi bila nanesena ovrhovoditelju time što se isti ne bi očitovali ili bi se neistinito ili nepotpuno očitovali u pogledu obveza koje za njih proizlaze iz ovog rješenja i važećih propisa, a sve sukladno članku 213. Ovršnog zakona.

Ovrhovoditelj zahtijeva naknadu troškova postupka.

☒ DA

☐ NE

Troškovi postupka

Odvjetnički trošak					
Opis i tarifni broj	Jedinična cijena	Količina	Iznos	PDV	Iznos s PDV-om
Sastav ovršnog prijedloga Tbr. 11.1.	500 bodova	1	1.000,00 EUR	250,00 EUR	1.250,00 EUR
Sudska pristojba na prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi		1	240,79 EUR		
Ukupno					1.490,79 EUR

Ostali trošak	
Opis	Iznos
Predujam Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima	265,45 EUR

Troškovi ukupno	
Ukupni dug po osnovi troška (bez kamata, iznos i valuta)	1.756,24 EUR

Obračun kamatne stope	☒ zakonska zatezna kamata prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale dnose ☐ kamata se ne traži
Početak tijeka kamate	od dana donošenja rješenja o ovrsi
Primatelj troška	☒ ovrhovoditelj upisati redni broj ovrhovoditelja <u>1</u> ☐ punomoćnik upisati redni broj punomoćnika _____
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ Isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR1124070001100743633
Model	HR 99
Poziv na broj	000655
Država	Republika Hrvatska
Naziv banke	OTP Banka d.d.
SWIFT banke	/
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	DA NE

Prilozi:

- punomoć
- Ugovor o zakupu od 10.03.2014.
- I. Dodatni sporazum uz Ugovoru o zakupu od 31.10.2017.
- II. Dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu od 13.03.2019.
- III. Dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu od 30.07.2020.
- IV. Dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu od 25.01.2021.
- V. Dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu od 11.10.2021.
- VI. Dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu od 11.10.2024.
- izvod iz poslovnih knjiga od 0509..2025.
- potvrda o uplati pristojbe za prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi
- potvrda o uplati predujma za FINA-u

Datum izrade prijedloga za ovrhu: 17.09.2025. godine

Sanja
Vukina
Digitally signed
by Sanja Vukina
Date:
2025.09.17
14:57:01
+02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Sanja Vukina**, OIB **36413430943**, dana **17.09.2025.** u **15:01** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu
Vrsta postupka	Ovršni postupak
Vrijednost predmeta spora	43.512,18 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik - ovrhovoditelja
Primjedba	-

ID pošiljke: 13392025

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Ovrhovoditelj	Sirius Cvjetni d.o.o.	TRG PETRA PRERADOVIĆA 6, 10000 Zagreb	58465081422

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Ovršenik	Aranea maloprodaja d.o.o.	BORONGAJSKA CESTA 81A, 10000 Zagreb	85821188970

Podnesak

Vrsta	Prijedlog za ovrhu
Podnositelj	Sirius Cvjetni d.o.o.
Broj stranica	21
Naziv datoteke sa sadržajem	17.09.2025. - ARANEA_prijedlog za ovrhu_potpisan.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	632,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	4296a01916fb4d8ca2658872289bfaeeb2d5dceecbb01a12b9cd093dd611984a

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Prilog 1. - Punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 1. - Punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	302,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	bd8f2aefddaf1194ddad3c13718efab8021579d6d6255c106ef234a7bfdc82b3

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Prilog 2. - Ugovor o zakupu
Broj stranica	41
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 2. - Ugovor o zakupu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	3,9 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	119fbd7f9ab51ffae7d16f23d82e3c46179b944d4f2a9ed2feb6b72610f2074

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Prilog 3. - I. Dodatni sporazum
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 3. - I. Dodatni sporazum.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	259,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	7c0c9fd357c5ede40b383cd01eeaf63af8678a14d13ee804e4a8032b1d8fdff9

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Prilog 4. - II. Dodatni sporazum
Broj stranica	9
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 4. - II. Dodatni sporazum.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,1 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	49a9d5b12652571ab15cc8f1c1eb96da567dda48f018360d3a706e100c867e59

Prilog s rednim brojem 5

Opis	Prilog 5. - III. Dodatni sporazum
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 5. - III. Dodatni sporazum.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b1e44f6d8b448fb80090dd5c17f2abfd8b13b9504edb915488685db9215fa0b0

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Prilog 6. - IV. Dodatni sporazum
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 6. - IV. Dodatni sporazum.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	06c4a2cecdf90af3076cce5246bbd880b0fe98f23f31d0ee54cf0f7c3767ba9f

Prilog s rednim brojem 7

Opis	Prilog 7. - V. Dodatni sporazum
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 7. - V. Dodatni sporazum.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	304,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2ed24792289e4f46e69fbf096b8e6d6b9f85bba310c1c671056478f59db727ef

Prilog s rednim brojem 8

Opis	Prilog 8. - VI. Dodatni sporazum - potvrda ovršnosti
Broj stranica	9
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 8. - VI. Dodatni sporazum - potvrda ovršnosti.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	3,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3a8b250853549d12afbe4e77a5877d4700dd592c15f196c30b39800f7362bdfe

Prilog s rednim brojem 9

Opis	Prilog 9. - Izvod iz poslovnih knjiga
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 9. - Izvod iz poslovnih knjiga.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1.010,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b1b88c129c94bc1c1b8c2633432b6d484b8038ca0614897179756e768c0b637a

Prilog s rednim brojem 10

Opis	Prilog 10. - Potvrda o uplati sudske pristojbe
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 10. - Potvrda o uplati sudske pristojbe.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	108,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	8fec7d4e7950ea5acd5678e6c236750c7b0c0c09e415fc873339fc75d50b9cf6

Prilog s rednim brojem 11

Opis	Prilog 11. - Potvrda o uplati predujma za FINA
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 11. - Potvrda o uplati predujma za FINA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	108,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	cf1bf87b26fe5961715652836380cfccd65d809be4ec10fb8313b65bb20ef1b1

Pristojba

Pristojbena osnovica	43.512,18 EUR
Vrsta	Prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi
Obveznik plaćanja	Sirius Cvjetni d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-42910-1077280670
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 2. - polovica iznosa iz Tar. br. 1. st. 1. za prijedlog i polovica iznosa iz Tar. br. 1. st. 1. za rješenje
Nominalni iznos	481,57 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	240,79 EUR
Datum plaćanja	15.09.2025.
Plaćeno	240,79 EUR
Ostatak	0,00 EUR
Naziv priložene datoteke	Prilog 10. - Potvrda o uplati sudske pristojbe.pdf
Veličina priložene datoteke	108,2 kB
Jedinstveni identifikator priložene datoteke sa sadržajem (SHA-256)	8fec7d4e7950ea5acd5678e6c236750c7b0c0c09e415fc873339fc75d50b9cf6
Napomena	-

10195 Zagreb

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

24-12-2025

PREDSTEAJINE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

DRUŠTVO VUKINA & PARTNERI d.o.o.

Željeza 30, 10000 Zagreb, Hrvatska

82130025 8 HR



Handwritten signature

FINANCIJSKA AGENCIJA
UL. GRADA VUKOBRA 7
10 000 ZAGREB
HRVATSKA

