

VRBANI PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Rudeška cesta 169a, osobni identifikacijski broj (OIB): 31086729978, zastupano po predsjedniku Uprave Lojović Stevanu i članu Uprave Zinonos Mariosu, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: "**Zakupodavac**") s jedne strane,-----

i -----

SEMPRE DRITO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Rudeška cesta 169a, osobni identifikacijski broj (OIB): 89234708275, zastupan po direktoru Jelaš Filipu, kao Zakupnik (dalje: "**Zakupnik**") s druge strane -----

Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zasebno kao "Ugovorna strana" a zajedno kao "Ugovorne strane" ----

dana 16. siječnja 2019. (šesnaestog siječnja dvije tisuće devetnaeste) godine sklapaju sljedeći:-----

-----**ANEKS 3 UGOVORA O ZAKUPU**-----

-----**POSLOVNOG PROSTORA**-----

(dalje u tekstu kao: "**Aneks 3**") -----

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće: -----

- a) da su dana 30.04.2014. (tridesetog travnja dvije tisuće četrnaeste) godine zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, temeljem kojeg je Zakupodavac Zakupniku dao u zakup Poslovni prostor označen kao jedinica **L2.06** koji se nalazi **na 2. (drugom) katu CENTRA**, ukupne bruto površine **oko 157,86 m²** (sto pedeset sedam cijela osamdeset šest metara kvadratnih), pripadajuća terasa **L2.06/T** koja se nalazi **na 2. (drugom) katu CENTRA**, ukupne bruto površine **oko 44,89 m²** (četrdeset četiri cijela osamdeset devet metara kvadratnih), te pripadajuća terasa **L2/16/T** koja se nalazi **na 2. (drugom) katu CENTRA**, ukupne bruto površine **oko 50 m²** (pedeset metara kvadratnih) (dalje: "**Ugovor o zakupu**");-----
- b) kako su dana 01.07.2016. (prvog srpnja dvije tisuće šesnaeste) godine sklopile aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora (dalje: „**Aneks 1**“) te kako su dana 04.05.2017. (četvrtog svibnja dvije tisuće sedamnaeste) godine sklopile drugi aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora

VRBANI PROJEKT d.o.o. with registered seat at Zagreb, Rudeška cesta 169a, personal identification number (PIN): 31086729978, represented by the president of the Management Board Lojović Stevan and the member of the Management Board Zinonos Marios, as lessor (hereinafter: "**Lessor**") on one hand, -----

and -----

SEMPRE DRITO d.o.o. having its seat at Zagreb, Rudeška cesta 169a, personal identification number (OIB): 89234708275, represented by director Jelaš Filip , as Lessee (hereinafter: "**Lessee**") on the other hand ----

The Lessor and the Lessee are hereinafter individually referred to as the "Party", and jointly as the "Parties" ----

on this day of 16th of January 2019 (sixteenth of December two thousand nineteen) entered into the following:-----

-----**ANNEX 3 TO THE BUSINESS PREMISES** --

-----**LEASE AGREEMENT**-----

(hereinafter referred to as the "**Annex 3**") -----

Article 1

The Parties hereof mutually agree as follows: -----

- a) that on 30.04.2014. (thirtieth of April two thousand fourteen) they have entered into the Business Premises Lease Agreement, under which the Lessor leased to the Lessee the Premises identified as a unit **L2.06** located on **on the second floor of the CENTRE**, having a total gross area of **approximately 157,86 m²** (one hundred fifty seven point eighty six square meters), adjacent terrace **L2.06/T** located **on the second floor** of the CENTRE, having a total gross area of **approximately 44,89 m²** (forty four point eighty nine square meters) and adjacent terrace **L2/16/T** located **on the second floor** of the CENTRE, having a total gross area of **approximately 50.00 m²** (fifty square meters) (hereinafter: the "**Lease Agreement**");-----
- b) that on 1 July 2016 (first of July two thousand sixteen) they have entered into annex to the Business Premises Lease Agreement (hereinafter: „**Annex 1**“) and that on 4 May 2017 (fourth of May two thousand seventeen) they have entered into the second annex to the

(dalje: „Aneks 2“) kojim su dopunili određene odredbe Ugovora o zakupu.-----

- c) da je člankom 3.2. Ugovora o zakupu ugovoreno kako će se Ugovor o zakupu produljiti za sljedećih 5 (pet) godina pod uvjetom da se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:-----

Zakupodavac zaprimi pisani zahtjev Zakupnika najkasnije 6 (šest) mjeseci prije Datuma prestanka zakupa;-----

Ugovorne strane najkasnije 3 (tri) mjeseca prije Datuma prestanka zakupa postignu dogovor o Zakupnini koju se Zakupnik obvezuje plaćati za produljeno trajanje Ugovora;-----

Ugovorne strane potpišu aneks Ugovoru o zakupu kojim određuju produljenje Trajanja zakupa i izmjene Zakupnine najkasnije 3 (tri) mjeseca prije Datuma prestanka zakupa.-----

- d) da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 3.2. Ugovora o zakupu te da je namjera Ugovornih strana da sklapanjem ovog Aneksa 3 produže trajanje Ugovora o zakupu na narednih 5 (pet) godina te da sporazumno izmijene određene odredbe Ugovora o zakupu.-----

- e) sve odredbe Ugovora o zakupu koje su izmijenjene ovim Aneksom 3 primjenjuju se na produženo Trajanje zakupa od 1. svibnja 2019. (prvog svibnja dvije tisuće devetnaeste) godine.--

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Troškovi održavanja obračunavaju se prema postojećim uvjetima iz Ugovora o zakupu.-----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbu članka 6.2.4. Ugovora o zakupu na način da ista sada glasi kako slijedi:-----

6.2.4. Zakupnik je oslobođen plaćanja 50% (pedeset posto) Zakupnine u mjesecima srpnju i kolovozu produženog Trajanja zakupa i to prema rasporedu kako slijedi:-----

- u 1. (prvoj), 2. (drugoj) i 3. (trećoj) godini produženog trajanja Zakupa;-----

Business Premises Lease Agreement (hereinafter: „Annex 2“) by which they amended certain provisions of the Lease Agreement.-----

that they have agreed under Article 3.2. of the Lease Agreement that Lease Agreement shall be extended for additional 5 (five) years if following conditions are met cumulatively:-----

The Lessor receives the written Lessee's notice not later than 6 (six) months before the Lease Termination Date;-----

Not later than 3 (three) months before the Lease Termination Date, Parties make an agreement on the Rent amount for additional duration of this Lease;-----

Not later than 3 (three) months before the Lease Termination Date the Parties execute an Annex to this Agreement determining the extension of the Term of Lease and the new Rent amount.-----

- d) that the conditions set out in Article 3.2. of the Lease Agreement have been met and that by entering into this Annex 3 the Parties wish to extend the duration of the Lease Agreement for additional 5 (five) years and to amend certain provisions of the Lease Agreement.-----

- e) all provisions of the Lease Agreement as amended by this Annex 3 shall apply on to the extended Term of Lease from 1 May 2019 (first of May two thousand nineteen).-----

For avoidance of any doubt, the Service Charge is calculated in accordance with the terms and conditions of the Lease Agreement. -

Article 2

The Parties hereof mutually agree to amend the provision of Article 6.2.4. of the Lease Agreement in a manner that it now reads as follows:-----

6.2.4. The Lessee is exempted from payment of 50% (fifty percent) of the Rent during the months of July and August of the extended Term of Lease, according to the schedule as follows:-----

- in the 1st (first), 2nd (second) and 3rd (third) year of the extended Term of Lease;-----

- u 4. (četvrtoj) i 5. (petoj) godini produženog Trajanja zakupa ukoliko neto promet u navedenim mjesecima bude za 20% (dvadeset posto) ili više, niži od neto prosječnog prometa u prethodnih 6 (šest) mjeseci. -----

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Zakupnik će u tom periodu biti obvezan plaćati Troškove održavanja sukladno članku 7. Ugovora o zakupu te Troškove individualne potrošnje sukladno članku 8. Ugovora o zakupu. -----

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbu članka 15.2.1. Ugovora o zakupu na način da ista sada glasi kako slijedi: -----

15.2.1. Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu u svako vrijeme s raskidnim rokom od 30 (trideset) dana, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o Trajanju zakupa ukoliko: -----

- Zakupnik i poslije pisane opomene od strane Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez potrebne pažnje; -----

- Zakupnik ne plati niti nakon opomene u roku od 8 (osam) dana dospjelu Zakupninu i/ili Troškove održavanja i/ili Troškove individualne potrošnje. -----

Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu u svako vrijeme s raskidnim rokom od 3 (tri) mjeseca, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o Trajanju zakupa ukoliko: -----

- Prosječni neto promet Zakupnika u razdoblju od 6 (šest) mjeseci bude za 20% (dvadeset posto) ili više, manji od 15.000.00 EUR. -----

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom 3 ostaju u cijelosti na snazi neizmijenjene. -----

Izrazi koji nisu definirani u ovome Aneksu 3, a navedeni su velikim početnim slovom imaju isto značenje kao što ga imaju u Ugovoru o zakupu. -----

Članak 5.

Za ovaj Aneks 3 mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Za sva pitanja koja nisu izričito ugovorena odredbama ovog Aneksa 3, bit će mjerodavni važeći propisi prava Republike Hrvatske. Sve sporove koji mogu proizaći iz primjene ovog Aneksa 3, Ugovorne

- in the 4th (fourth) and 5th (fifth) year of the extended Term of Lease if the net turnover in the said months is 20% (twenty percent) or more, lower than the net average turnover in the previous 6 (six) months. -----

For avoidance of any doubt, the Lessee shall, within such period, pay the Service Charge in accordance with Article 7 of the Lease Agreement and the Individual Consumption Costs in accordance with Article 8 of the Lease Agreement. -----

Article 3

The Parties hereof mutually agree to amend the provision of Article 15.2.1. of the Lease Agreement in a manner that it now reads as follows: -----

15.2.1. The Lessor may terminate the Lease Agreement with 30 (thirty) days' notice period, regardless of any agreed or statutory provisions on the Term of Lease, if: -----

-the Lessee continues to use the Premises contrary to the Agreement or causes substantial damage to it by using it without due care even after receiving written notice thereof; -----

- the Lessee fails to pay within 8 (eight) days of the warning due Rent and/or Service Charge and/or Individual Consumption Costs. -----

The Lessor may terminate the Lease Agreement with 3 (three) months' notice period, regardless of any agreed or statutory provisions on the Term of Lease, if: -----

- the average net turnover of the Lessee in the period of 6 (six) months is 20% (twenty percent) or more, below the amount of EUR 15,000.00. -----

Article 4

The remaining provisions of Lease Agreement that are not amended under this Annex 3 shall remain entirely effective unaltered. -----

Terms which are not defined under this Annex 3 and are written in capital letters have the same meaning as they have in the Lease Agreement. -----

Article 5

This Annex 3 is governed by the law of the Republic of Croatia. Any issues not specifically agreed under the provisions of this Annex 3 shall be governed by the applicable regulations of such law. The Parties shall attempt to resolve any disputes arisen from performance

strane pokušat će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

of this Annex 3 by mutual consent; otherwise, they shall submit to the jurisdiction of the competent court in Zagreb.

Članak 6.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se odredbe Ugovora o zakupu koje se odnose na njegovu ovršnost (članak 23.), odnose i na ovaj Aneks 3.

Article 6

For avoidance of any doubt, the Parties mutually determine that the provisions of the Lease Agreement regulating the enforcement of the lease (Article 23) shall apply to this Annex 3 as well.

Ovaj Aneks 3 solemnizirat će javni bilježnik te će isti po solemnizaciji predstavljati javnobilježničku ovršnu ispravu.

This Annex 3 shall be notarized to its content by the public notary and it shall represent the enforceable notarial deed.

Troškove solemnizacije ovog Aneksa 3 od strane javnog bilježnika snosi Zakupnik.

The costs concerning the public notary notarization to its content of this Annex 3 shall be borne by the Lessee.

Članak 7.

Eventualna nišetnost pojedinih odredbi ovog Aneksa 3 ne utječe na postojanje i valjanost ovog Aneksa 3, kao ni Ugovora o zakupu u cjelini. Ugovorne strane zamijenit će nišetnu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi nišetne odredbe.

Article 7

The existence and the validity of this Annex 3 shall not be affected by the invalidity of individual provisions hereof, nor of Lease Agreement. The Parties shall replace an invalid provision by a valid and permissible provision having the most similar economic effect as the invalid provision.

Članak 8.

Ovaj Aneks 3 sastavljen je na hrvatskom i na engleskom jeziku. U slučaju neslaganja između hrvatske i engleske verzije, hrvatska je verzija mjerodavna.

Article 8

This Annex 3 is executed in Croatian and English language. In case of discrepancies between the Croatian and English version, the interpretation of this Lease in Croatian version shall prevail.

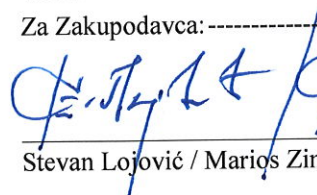
Članak 9.

Ovaj Aneks 3 stupa na snagu na dan ovjere od strane javnog bilježnika.

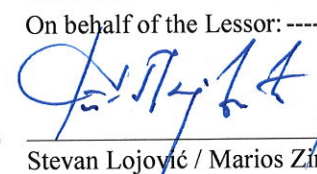
Article 9

This Annex 3 shall come into force on the day when notarized by a notary public.

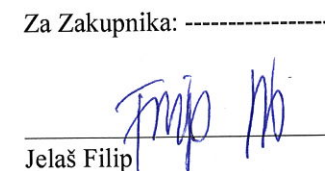
Za Zakupodavca:


Stevan Lojović / Marios Zinonos
Vrbani projekt d.o.o.
Zagreb

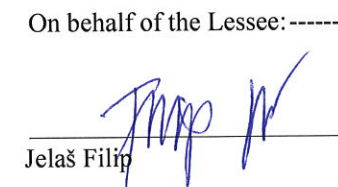
On behalf of the Lessor:


Stevan Lojović / Marios Zinonos
Vrbani projekt d.o.o.
Zagreb

Za Zakupnika:


Jelaš Filip

On behalf of the Lessee:


Jelaš Filip



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vesna Pučar

Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-767/2019

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

SEMPRE DRITO d.o.o., MBS 080908737, OIB 89234708275, Zagreb, Rudeška cesta 169 A, kao **Zakupnik**, zastupano po direktoru **FILIPU JELAŠU**, rođenom 17.05.1976. godine, OIB 09675812688, ZAGREB, VINKOVIĆEVA 24, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110745707 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora (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 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 156,25 kn uvećana za PDV u iznosu od 39,06 kn.

Zagreb, 16.01.2019.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080908737

OIB

89234708275

Status

Bez postupka

TvrtkaSEMPRE DRITO d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge
SEMPRE DRITO d.o.o.**Sjedište/adresa**Zagreb (Grad Zagreb)
Rudeška cesta 169 A**Temeljni kapital**

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * audiovizualne djelatnosti
- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * djelatnost istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama
- * održavanje i popravak motornih vozila
- * računalne i srodne djelatnosti
- * skladištenje robe

* organiziranje tečajeva, seminara, kongresa, sajмова, kreativnih radionica, raznih promotivnih događanja, promocija, audicija i zabavnih igara

Osnivači/članovi društva

Miroslav Bokulić, OIB: 30365156100_(Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Rudeška cesta 244
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Jelaš, OIB: 09675812688_(Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Vinkovićeve 24
- direktor
- zastupa pojedinačno i samostalno

Miroslav Bokulić, OIB: 30365156100_(Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Rudeška cesta 244
- direktor
- zastupa pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 14.04.2014. godine.

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Član društva je prilikom osnivanja društva uplatio 10.000,00 kn temeljnog kapitala, a preostalih 10.000,00 kn obvezuje se uplatiti u roku od dvije godine.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.04.2018	2017	01.01.2017 - 31.12.2017	GFI-POD izvještaj

