

HELSON d.o.o. iz Đakova (Grad Đakovo), Industrijska zona bb, OIB: 78829102252 (slovima: sedam osam osam dva devet jedan nula dva dva pet dva), MBS: 030049120 (slovima: nula tri nula nula četiri devet jedan dva nula) koje zastupa direktorica Helga Herceg (dalje u tekstu: Zakupodavac) -----

i-----

FAMILY SMILE d.o.o. iz Zagreba (Grad Zagreb), Donji kraj 2 (slovima: dva) A, OIB: 08722647054 (slovima: nula osam sedam dva dva šest četiri sedam nula pet četiri), MBS: 081347939 (slovima: nula osam jedan tri četiri sedam devet tri devet) koje zastupa direktor Mate Matić (dalje u tekstu: Zakupnik)-----

(dalje u tekstu: ugovorne strane)-----

sklopili su dana 26.5.2022. (slovima: dvadesetšestog svibnja dvijetisućdvadesetdruge) godine u Đakovu sljedeći:-----

DODATAK I UGOVORU-----
o zakupu poslovnog prostora-----

Članak prvi-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je između njih sklopljen i na snazi Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 1.3.2021. godine (slovima: prvog ožujka dvijetisućdvadesetprve) godine koji je 27.9.2021. (slovima: dvadesetsedmog rujna dvijetisućdvadeserprve) godine ovjeren kod javne bilježnice Dragice Dumančić iz Osijeka pod poslovnim brojem: OV-4260/2021 (slovima: četiritisućdvjestošesedest kroz dvijetisućdvadesetjedan) (dalje u tekstu: Ugovor o zakupu).-----

Svi pojmovi koji su pisani velikim početnim slovom u ovom Dodatku I i kojima je značenje dodijeljeno u Ugovoru o zakupu, imaju isto značenje kao u Ugovoru o zakupu, osim ako im je u ovom Dodatku I dodijeljeno drugačije značenje, u kojem slučaju će takvi pojmovi imati značenje koje im je dodijeljeno u ovom Dodatku I.-----

Članak drugi-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u posjedu Predmeta zakupa.-----

Članak treći-----

--Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sklapanjem ovog Dodatka I Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dio Nekretnine koji je u tlocrtu, koji je priložen Ugovoru o zakupu kao Prilog 1 (slovima: jedan) i čini njegov sastavni dio, označen kao skladište sirovina 150,00 m2 (stopedeset kvadratnih metara) vinaz pločice (dalje u tekstu: **Skladište sirovina**) koji se nalazi

u prizemlju Nekretnine.-----

Zakupnik uzima Skladište sirovina u zakup u stanju „po viđenju“ i obvezuje se isto koristiti s pažnjom dobrog gospodara te izjavljuje da je Skladište sirovina u potpunosti prikladno za obavljanje Djelatnosti Zakupnika.-----

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik s danom sklapanja ovog Dodatka I uveden u posjed Skladišta sirovina, kao i da prilikom primopredaje Skladišta sirovina Zakupniku nije sastavljen posebni primopredajni zapisnik te da ovaj Dodatak I i Ugovor o zakupu nadomještaju taj zapisnik.-----

-----Slijedom prethodno navedenog, ugovorne strane suglasno mijenjaju članak drugi stavak prvi Ugovora o zakupu tako da isti sada glasi:-----

„Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup:-----
- dio Nekretnine koji je u tlocrtu, koji je priložen ovom ugovoru kao Prilog 1 (slovima: jedan) i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: Tlocrt jedan), označen kao:

- radna hala 1.014,00 m² (slovima: tisućučetnaest kvadratnih metara) keramičke pločice (dalje u tekstu: **Radna hala**),-----
- manipulativni prostor, površine 54,92 m² (slovima: pedesetčetiri cijela devedestdva kvadratna metra) (dalje u tekstu: **Manipulativni prostor**),-----
- skladište gotove robe 104,80 m² (slovima: stočetiri cijela osamdeset kvadratnih metara) keramičke pločice i kotlovnica 12,90 m² (slovima: dvanaest cijela devedeset kvadratnih metara), s time da ugovorne strane suglasno utvrđuju da u stvarnosti između ovdje navedenih skladišta gotove robe i kotlovnice nema pregradnog zida, koji je vidljiv u Tlocrtu jedan, te da isti zajedno čine jedinstveni prostor skladišta gotove robe, ukupne površine 117,70 m² (slovima: stosedamnaest cijela sedamdeset kvadratnih metara) (dalje u tekstu: **Skladište gotove robe**) i-----
- skladište sirovina 150,00 m² (stopedeset kvadratnih metara) vinaz pločice (dalje u tekstu: **Skladište sirovina**),-----

koji se nalazi u prizemlju Nekretnine te-----

- dio Nekretnine koji je u tlocrtu, koji je priložen ovom ugovoru kao Prilog 2 (slovima: dva) i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: Tlocrt dva), označen kao:-----

- šef proizvodnje 9,40 m² (slovima: devet cijela četrdeset kvadratnih metara) parket (dalje u tekstu: **Prvi uredski prostor**) i-----
- arhiva 12,80 m² (slovima: dvanaest cijela osamdeset kvadratnih metara) parket (dalje u tekstu: **Drugi uredski prostor**),-----

koji se nalazi na prvoj etaži Nekretnine,-----
sveukupne neto površine od 1248,98 m² (slovima: tisućudvjestočetrdesetosam cijela devedesetosam kvadratnih metara) (zajedno dalje u tekstu: **Predmet zakupa**).“-----

Članak četvrti-----

M.M.

Ugovorne strane suglasno mijenjanju članak osmi stavak drugi Ugovora o zakupu tako da isti sada glasi:-----

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Predmet zakupa predstavlja oko 80% (slovima: osamdeset posto) ukupne površine Nekretnine te se stoga Zakupnik obvezuje snositi 80% (slovima: osamdeset posto) troška tekućeg i tehničkog održavanja Nekretnine iz stavka jedan članka petog ovog ugovora, kao i svakog troška koji tereti Nekretninu, a koji se ne naplaćuje po utrošku (kao što su troškovi odvoza otpada, komunalna i vodna naknada te ostali troškovi). Troškove koji terete Nekretninu, a koji se naplaćuju po utrošku (trošak vode, električne energije i plina), Zakupnik će snositi u iznosima koji će biti obračunati sukladno navedenom u stavcima tri, četiri, pet i šest ovog članka.“.-----

Slijedom izmjene iz prvog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno mijenjaju iznos postotka naveden u članku osmom stavak trinaesti Ugovora o zakupu tako da isti sada iznosi 20% (slovima: dvadeset posto) umjesto dosadašnjih 30% (slovima: trideset posto).-----

Članak peti-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme te da se sklapanjem ovog Dodatka I vrijeme važenja istoga produljuje za dodatnih osam mjeseci, odnosno za razdoblje od 1.6.2022. (slovima: prvog lipnja dvijetisućedvadesetdruge) godine do 31.1.2023. (slovima: tridesetprvog siječnja dvijetisućedvadesettreće) godine.-----

Slijedom navedenog u prvom stavku ovog članka, ugovorne strane suglasno mijenjaju članak trinaesti stavak prvi Ugovora o zakupu tako da isti sada glasi:-----

- „Ovaj ugovor sklopljen je na određeno vrijeme, i to na razdoblje od 1.3.2021. (slovima: prvog ožujka dvijetisućedvadesetprve) godine pa do 31.1.2023. (slovima: tridesetprvog siječnja dvijetisućedvadesettreće) godine, kada isti prestaje istekom roka na koji se isti sklapa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se rok trajanja ovog ugovora ne može prešutno obnoviti.“.-----

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak trinaesti stavak drugi Ugovora o zakupu tako da isti sada glasi:-----

„U slučaju da Zakupnik otkáže ili raskine ovaj ugovor prije isteka njegova ugovorenog roka trajanja ili ovaj ugovor prestane prije isteka njegova ugovorenog roka trajanja iz razloga što je Zakupnik postao vlasnik Nekretnine, Zakupnik je obvezan platiti Zakupodavcu naknadu za raniji prestanak zakupa u iznosu koji predstavlja razliku između ukupnog iznosa zakupnine koju bi Zakupnik bio obvezan platiti Zakupodavcu u slučaju trajanja ovog ugovora sukladno njegovom ugovorenom vremenu trajanja navedenom u prvom stavku ovog članka i iznosa zakupnine koju je Zakupnik u obvezi platiti sukladno stvarnom trajanju ovog ugovora te je Zakupnik suglasan s time da njegova obveza na plaćanje ovog iznosa dopijeva na dan prestanka ovog ugovora. Ako je u slučaju opisanom u ovom stavku Zakupodavac primio uplatu zakupnine unaprijed za cijeli ili dio ugovorenog roka trajanja ovog ugovora, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da, kao naknadu za raniji prestanak zakupa, zadrži iznose zakupnine koji su mu tako uplaćeni unaprijed, neovisno o stvarnom trajanju ugovora o zakupu. Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan s ovom odredbom i da u odnosu na istu neće izjavljivati bilo kakav prigovor s bilo koje osnove.“.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak šesti stavak prvi Ugovora o zakupu briše kao suvišan.-----

Članak šesti-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju povećanje zakupnine za Predmet zakupa tako da ista sada iznosi 15.000,00 kn (slovima: petnaest tisuća kuna) mjesečno, uvećano za PDV, s time da se tako povećana zakupnina primjenjuje na produljeno razdoblje važenja Ugovora o zakupu kako je isto opisano u članku petom stavak prvi ovog Dodatka I, odnosno na razdoblje od 1.6.2022. (slovima: prvog lipnja dvijetisućdvadesetdruge) godine do 31.1.2023. (slovima: tridesetprvog siječnja dvijetisućdvadesettreće) godine tako da zakupnina za produljeno vrijeme važenja Ugovora o zakupu ukupno iznosi 120.000.00 kn (slovima: stopdvadeset t tisuća kuna), uvećano za PDV.-----

Zakupnik se obvezuje zakupninu iz stavka prvog ovog članka platiti Zakupodavcu na sljedeći način:-----

- 45.000,00 kn (slovima: četrdesetpet tisuća kuna), uvećano za PDV najkasnije do 27.5.2022. (slovima: dvadesetsedmog svibnja dvijetisućdvadesetdruge) godine,-----
- 45.000,00 kn (slovima: četrdesetpet tisuća kuna), uvećano za PDV najkasnije do 1.9.2022. (slovima: prvog rujna dvijetisućdvadesetdruge) godine, te -----
- 30.000,00 kn (slovima: trideset tisuća kuna), uvećano za PDV najkasnije do 1.12.2022. (slovima: prvog prosinca dvijetisućdvadesetdruge) godine,----- i to na račun Zakupodavca naveden u članku devetom Ugovora o zakupu (račun Zakupodavca otvoren kod Croatia banke d.d., Zagreb, IBAN: HR7024850031100204941).-----

Zakupnik se obvezuje zakupninu podmiriti Zakupodavcu na temelju primljenih računa Zakupodavca.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u zakupninu nisu uračunati režijski i komunalni troškovi (električna energija, voda, plin, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, i dr.) te troškovi tekućeg i tehničkog održavanja Nekretnine u smislu članka petog stavak jedan Ugovora o zakupu te se Zakupnik obvezuje, sukladno odredbama Ugovora o zakupu, za cijelo vrijeme trajanja zakupa Predmeta zakupa snositi troškove koji terete Nekretninu.-----

Članak sedmi-----

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak deseti stavak peti Ugovora o zakupu tako da isti sada glasi:-----

„Ugovorne strane su suglasne da, ako Zakupnik zakasni s primopredajom Predmeta zakupa u posjed Zakupodavcu slobodnog od stvari i osoba po isteku roka za njegovu primopredaju određenog ovim ugovorom, Zakupnik je radi zakašnjenja u obvezi sve do predaje Predmeta zakupa Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, dobrovoljno ili prisilno, putem suda za svaki mjesec zakašnjenja, odnosno za kraće razdoblje razmjerno vremenu zakašnjenja, platiti Zakupodavcu mjesečno ugovornu kaznu u iznosu zadnje važeće mjesečne zakupnine iz ovog ugovora (uključujući sve njegove eventualne naknadne izmjene i dopune) uvećano za PDV, a koja ugovorna kazna dospijeva na plaćanje u roku 3 (slovima: tri) dana od dostave računa Zakupodavca Zakupniku za navedenu ugovornu kaznu putem elektroničke pošte i koja obveza Zakupnika ne prestaje niti nakon isteka/otkaza/raskida ovog Ugovora.“-----

Članak osmi-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sve odredbe Ugovora o zakupu, koje nisu izmijenjene ovim Dodatkom I, i dalje primjenjuju i ostaju na snazi.-----

Članak deveti-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Dodatak I pročitale i razumjele te suglasno utvrđuju da je isti cjelovit i potpun i da predstavlja pravu volju ugovornih strana te ga u znak suglasnosti potpisuju. Potpisom ovog Dodatka I, isključuju se svi prethodni usmeni ili pisani dogovori postignuti između ugovornih strana u vezi materije koju uređuje ovaj Dodatak I.-----

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Dodatak I potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika kao ovršna isprava u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Ako bi se za neku od odredbi ovog Dodatka I naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Dodatka I. Dodatak I u cjelini ostaje valjan, s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići ugovaranjem odredbe za koju je utvrđeno da je ništetna.-----

Ovaj Dodatak I sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka sa snagom izvornika, od kojih su po 1 (slovima: jedan) primjerak za javnog bilježnika i Zakupnika, a 2 (slovima: dva) primjerka za Zakupodavca.-----

ZA ZAKUPNIKA:----- ZA ZAKUPODAVCA:-----

FAMILY SMILE d.o.o.
Zagreb
Mate Matić

Mate Matić, direktor

Helson d.o.o.
Za proizvodnju tekstilne konfekcije
Đakovo, P. Preradovića 188 A
OIB: 78829102252

Helga Herceg
Helga Herceg, direktorica



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030049120

OIB:

78829102252

EUID:

HRSR.030049120

TVRTKA:

9 Helson d.o.o. za proizvodnju tekstilne konfekcije

9 Helson d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

13 Đakovo (Grad Đakovo)
P. Preradovića 188A

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

12 ic.helson.djakovo@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

9 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 11 HELGA HERCEG, OIB: 10257553556
Zagreb, JAGIĆEVA 19
11 - član uprave
11 - direktor, zastupa društvo neograničeno i samostalno
11 JOSIP HERCEG, OIB: 90827173081
Đakovo, Diljska 24
11 - prokurist
11 - zastupa Društvo pojedinačno

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/2780-7	06.05.1997	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-98/1173-4	08.10.1998	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-98/1489-2	08.12.1998	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-99/789-2	30.06.1999	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/756-2	26.06.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-00/1035-2	15.09.2000	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-01/23-4	16.01.2001	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1131-4	23.09.2005	Trgovački sud u Osijeku



DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0009 Tt-05/1693-2	30.12.2005	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-08/444-3	21.03.2008	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-08/445-2	21.03.2008	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-21/776-2	20.01.2021	Trgovački sud u Osijeku
0013 Tt-21/5766-2	03.08.2021	Trgovački sud u Osijeku
eu /	26.03.2009	elektronički upis
eu /	30.03.2010	elektronički upis
eu /	22.03.2011	elektronički upis
eu /	23.03.2012	elektronički upis
eu /	27.03.2013	elektronički upis
eu /	26.03.2014	elektronički upis
eu /	31.03.2015	elektronički upis
eu /	11.03.2016	elektronički upis
eu /	24.04.2017	elektronički upis
eu /	24.04.2018	elektronički upis
eu /	09.04.2019	elektronički upis
eu /	08.06.2020	elektronički upis
eu /	19.05.2021	elektronički upis
eu /	25.04.2022	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081347939

OIB:

08722647054

EUID:

HRSR.081347939

TVRTKA:

- 1 FAMILY SMILE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge
- 1 FAMILY SMILE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Donji kraj 2A

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 1 familysmile5555@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 1 01.28 - Uzgoj bilja za uporabu u farmaciji, aromatskog, začinskog i ljekovitog bilja

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Mate Matić, OIB: 55842634492
Zagreb, Donji kraj 2A
- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-21/239-2	12.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	14.03.2022	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka, dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ
Osijek, Vrt J. Truhelke 3

Poslovni broj: OV-2700/2022

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3, potvrđujem da su stranke:

Helson d.o.o., MBS 030049120, OIB 78829102252, Đakovo, P. PRERADOVIĆA 188/A, zastupano po direktoru **HELGA HERCEG**, OIB 10257553556, ZAGREB, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 19, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115220604 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

FAMILY SMILE d.o.o., MBS 081347939, OIB 08722647054, Zagreb, DONJI KRAJ 2/A, zastupano po direktoru **MATE MATIĆ**, OIB 55842634492, ZAGREB, DONJI KRAJ 2A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115180627 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora** 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.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 187,50 kn uvećana za PDV u iznosu od 46,88 kn.

Osijek, 27.05.2022.



Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ

Ovaj je javnobilježnički akt izvršan dana
09.01. 2024. godine



Ovlaštena
javnobilježnička osoba

