

VRBANI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Rudeška cesta 169a, osobni identifikacijski broj (OIB): 31086729978, zastupano po predsjedniku Uprave Stevanu Lojoviću 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, zastupano po direktoru Ivanu Parlovu, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: "**Zakupnik**")-----  
-----  
-----

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

dana 19.5.2020. (devetnaestoga svibnja dvije tisuće dvadesete) godine sklapaju sljedeći:-----  
-----

**ANEKS br. 5 UGOVORA O ZAKUPU  
POSLOVNOG PROSTORA**

(dalje u tekstu kao: "**Aneks 5** ")-----  
-----  
-----

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće: -----  
-----

- a) da su dana 30.4.2014. (tridesetog travnja dvije tisuće četrnaeste) godine Zakupodavac i Zakupnik sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-7246/14, kako je isti izmijenjen i dopunjen Aneksom broj 1 Ugovora o zakupu od dana 1.7.2016. (prvog srpnja dvije tisuće šesnaeste) godine, Aneksom broj 2 Ugovora o zakupu od dana 4.5.2017. (četvrtog svibnja dvije tisuće sedamnaeste) godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-8866/17, Aneksom broj 3 Ugovora o zakupu od dana 16.1.2019. (šesnaestog siječnja dvije tisuće devetnaeste) godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-767/19 te Aneksom broj 4 Ugovora o zakupu od dana 27.2.2020. (dvadesetsedmog veljače dvije tisuće dvadesete) godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-2772/2020; -----  
-----

(Ugovor o zakupu poslovnog prostora kako je isti izmijenjen naprijed navedenim aneksima dalje u tekstu: "**Ugovor o zakupu**");-----  
-----

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

and-----  
-----

SEMPRE DRITO d.o.o., having its registered seat at Zagreb, Rudeška cesta 169a, personal identification number (PIN): 89234708275, represented by director Ivan Parlov, as lessee (hereinafter: "**Lessee**") -----  
-----  
-----

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

on this day of 19/05/2020 (nineteenth of May two thousand twenty) entered into the following:-----  
-----

**ANNEX no. 5 TO THE BUSINESS PREMISES  
LEASE AGREEMENT**

(hereinafter referred to as the "**Annex 5**") -----  
-----  
-----

**Article 1**

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

- a) that on 30/04/2014 (thirtieth of April two thousand fourteen) the Lessor and the Lessee have entered into the Business Premises Lease Agreement, notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-7246/14, as amended according to Annex no. 1 to the Business Premises Lease Agreement as of 01/07/2016 (first of July two thousand sixteen), Annex no. 2 to the Business Premises Lease Agreement as of 04/05/2017 (fourth of May two thousand seventeen), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-8866/17, Annex no. 3 to the Business Premises Lease Agreement as of 16/01/2019 (sixteenth of January two thousand nineteen), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-767/19 and Annex no. 4 to the Business Premises Lease Agreement as of 27/02/2020 (twenty-seventh of February two thousand twenty), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-2772/2020 -- (Business Premises Lease Agreement as amended under above stated annexes hereinafter: "**Lease Agreement**");-----  
-----

- b) da je uslijed pandemije COVID-19 Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske dana 19.3.2020. (devetnaestog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine donio Odluku o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja, kojom je između ostalog određena obustava rada u djelatnosti trgovine, osim u odnosu na taksativno navedene prodavaonice, a koja je stupila na snagu danom donošenja (u daljnjem tekstu: "**Odluka o zabrani rada 1**");-----
- c) da je, nastavno na Odluku o zabrani rada 1, Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske dana 24.4.2020. (dvadesetčetvrtog travnja dvije tisuće dvadesete) godine donio novu Odluku o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja, kojom je između ostalog određena obustava rada poslovnih subjekata koji obavljaju djelatnost trgovine unutar trgovačkih centara, osim prodavaonica kojima je Odlukom o zabrani rada 1 bio dopušten rad (u daljnjem tekstu: "**Odluka o zabrani rada 2**", Odluka o zabrani rada 1 i Odluka o zabrani rada 2 u daljnjem tekstu zajednički "**Odluke o zabrani rada**");-----
- d) da je Odluka o zabrani rada 2 između ostalog izmijenjena dana 10.5.2020. (desetog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine kada je između ostalog iz teksta Odluke o zabrani rada 2 izostavljen dio kojim se zabranjuje rad poslovnih subjekata koji obavljaju djelatnost trgovine unutar trgovačkih centara, a koja je izmjena stupila na snagu 11.5.2020. (jedanaestog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine;-----
- e) da je temeljem Odluka o zabrani rada Zakupniku je bio zabranjen rad u Poslovnom prostoru od 19.03.2020. (devetnaestog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine do 10.5.2020. (desetog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine;-----
- f) da je počevši od 11.5.2020. (jedanaestog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine, nastavno na ukidanje zabrane rada, Zakupnik ovlašten i obavezan nastaviti s poslovnim aktivnostima u Poslovnom prostoru, u skladu s odredbama Ugovora o zakupu;-----
- g) da je obzirom na navedeno namjera Ugovornih strana da sklapanjem ovog Aneksa 5 reguliraju međusobne odnose uslijed izvanrednih okolnosti
- b) that due to COVID-19 pandemic, the National Civil Protection Authority of the Republic of Croatia delivered Decision on measures limiting social gatherings, work in commerce, service activities and the holding of sports and cultural events on 19/03/2020 (nineteenth of March two thousand twenty), according to which among other suspension of work in commerce was determined, with exclusion of exhaustively listed store types, which decision entered into force on the day of its delivery (hereinafter: "**Decision on ban of work 1**");-----
- c) that, following Decision on ban of work 1, the National Civil Protection Authority of the Republic of Croatia delivered new Decision on measures limiting social gatherings, work in commerce, service activities and the holding of sports and cultural events on 24/04/2020 (twenty-fourth of April two thousand twenty), according to which among other suspension of work of entities performing trade activities within shopping centres, with exclusion of the stores that were allowed to work according to Decision on ban of work 1 (hereinafter: "**Decision on ban of work 2**", Decision on ban of work 1 and Decision on ban of work 1 hereinafter collectively as "**Decisions on ban of work**");-----
- d) that the Decision on ban of work 2 was, among other, amended on 10/05/2020 (tenth of May two thousand twenty), whereby from the text of the Decision on ban of work 2, among other, part referring to suspension of work of entities performing trade activities within shopping centres was excluded, which amendment entered into force on 11/05/2020 (eleventh of May two thousand twenty);-----
- e) that according to Decisions on ban of works the Lessee was banned from operating in the Business Premises from 19/03/2020 (nineteenth of March two thousand twenty) up to 10/05/2020 (tenth of May two thousand twenty);-----
- f) that starting from 11/05/2020 (eleventh of May two thousand twenty), following termination of ban of work, the Lessee is entitled and obligated to continue with its business activities in the Business Premises in accordance with provisions of the Lease Agreement;-----
- g) that following the above, by entering into this Annex 5, the Parties intend to regulate mutual relations due to extraordinary circumstances that

koje su onemogućile rad Zakupnika u Poslovnim prostorima u razdoblju navedenom točkom e) ovog članka te da sporazumno izmijene i dopune određene odredbe Ugovora o zakupu.-----  
-----

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik nije dužan platiti Zakupodavcu Zakupninu za sljedeća razdoblja:-----

- i. za razdoblje od 19.3.2020. (devetnaestog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine do 31.3.2020. (tridesetprvog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine; -----
- ii. za mjesec travanj 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine; -----
- iii. za razdoblje od 1.5.2020. (prvog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine do 10.5.2020. (desetog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine. -----

Obzirom na navedeno, Zakupnik je dužan Zakupodavcu plaćati Zakupninu od početka Trajanja zakupa do uključivo 18.3.2020. (osamnaestog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine te od uključivo 11.5.2020. (jedanaestog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine do kraja Trajanja zakupa.-----

Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u odnosu na cijelo vrijeme Trajanja zakupa dužan platiti Troškove održavanja, uključujući i gore navedena razdoblja u kojima je oslobođen plaćanja Zakupnine.-----

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno produljuju Trajanje zakupa definirano Ugovorom o zakupu na način da se ugovoreno Trajanje zakupa produljuje za dodatna 4 (četiri) mjeseca, tako da Ugovor o zakupu sada traje do 11.10.2024. (jedanaestog listopada dvije tisuće dvadesetčetvrti).-----

### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom 5 Ugovora o zakupu ostaju u cijelosti na snazi neizmijenjene.-----

Izrazi koji nisu definirani u ovome Aneksu 5, a navedeni su velikim početnim slovom imaju isto značenje kao što ga imaju u Ugovoru o zakupu.-----

### Članak 5.

Za ovaj Aneks 5 mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Za sva pitanja koja nisu izričito ugovorena odredbama ovog Aneksa 5

led to the Lessee being unable to operate in the Business Premises for the time period defined under Point e) of this Article and to mutually amend certain provisions of the Lease Agreement.-----  
-----

### Article 2

The Parties hereof mutually agree that the Lessee is not obligated to pay to the Lessor the Rent for the following time periods:-----

- i. for the time period starting from 19/03/2020 (nineteenth of March two thousand twenty) up to 31/03/2020 (thirty-first of March two thousand twenty);-----
- ii. for the entire month of April 2020 (two thousand twenty);-----
- iii. for the time period starting from 01/05/2020 (first of May two thousand twenty) up to 10/05/2020 (tenth of May two thousand twenty);-----

Following the above, the Lessee is obligated to pay Rent to the Lessor starting from beginning of the Term of Lease up to 18/03/2020 (eighteenth of March two thousand twenty) - respective date included and from 11/05/2020 (eleventh of May two thousand twenty) - respective date included up to the end of the Term of Lease. -----

For avoidance of any doubt, the Parties hereby mutually agree that the Lessee is obligated to pay Services Charges for entire Term of Lease, including the above listed time periods for which the Lessee is free of the obligation to pay Rent.-----

### Article 3

The Parties hereof mutually extend the Term of Lease as defined by the Lease Agreement, so that the Term of Lease is extended for additional 4 (four) months, i.e. so that the Lease Agreement is now valid until 11/10/2024 (eleventh of October two thousand twenty-four). -----

### Article 4

The remaining provisions of Lease Agreement that are not amended under this Annex 5 to the Lease Agreement shall remain entirely effective unaltered. -----

Terms which are not defined under this Annex 5 and are written in capital letters have the same meaning as they have in the Lease Agreement. -----

### Article 5

This Annex 5 is governed by the law of the Republic of Croatia. Any issues not specifically agreed under the provisions of this Annex 5 shall be governed by the applicable regulations of such law. The Parties shall

, bit će mjerodavni važeći propisi prava Republike Hrvatske. Sve sporove koji mogu proizaći iz primjene ovog Aneksa 5, Ugovorne strane pokušat će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

**Članak 6.**

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se odredbe Ugovora o zakupu koje se odnose na njegovu ovršnost, odnose i na ovaj Aneks 5.

Ovaj Aneks 5 solemnizirat će javni bilježnik te će isti po solemnizaciji predstavljati javnobilježničku ovršnu ispravu.

Troškove solemnizacije ovog Aneksa 5 od strane javnog bilježnika snosi Zakupnik.

**Članak 7.**

Eventualna nišetnost pojedinih odredbi ovog Aneksa 5 ne utječe na postojanje i valjanost ovog Aneksa 5, kao ni Ugovora o zakupu u cjelini. Ugovorne strane zamijenit će nišetnu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi nišetne odredbe.

**Članak 8.**

Ovaj Aneks 5 sastavljen je na hrvatskom i na engleskom jeziku. U slučaju neslaganja između hrvatske i engleske verzije, hrvatska je verzija mjerodavna.

**Članak 9.**

Ovaj Aneks 5 stupa na snagu na dan ovjere od strane javnog bilježnika.

attempt to resolve any disputes arisen from performance of this Annex 5 to the Lease Agreement by mutual consent; otherwise, they shall submit to the jurisdiction of the competent court in Zagreb.

**Article 6**

For avoidance of any doubt, the Parties mutually determine that the provisions of the Lease Agreement regulating the enforcement of the lease shall apply to this Annex 5 as well.

This Annex 5 shall be notarized to its content by the public notary and it shall represent the enforceable notarial deed.

The costs concerning the public notary notarization to its content of this Annex 5 shall be borne by the Lessee.

**Article 7**

The existence and the validity neither of this Annex 5, nor of the Lease Agreement, shall be affected by the invalidity of individual provisions hereof. The Parties shall replace an invalid provision by a valid and permissible provision having the most similar economic effect as the invalid provision.

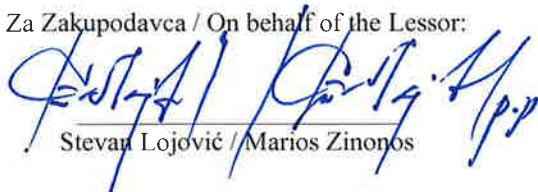
**Article 8**

This Annex 5 to the Lease Agreement 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.

**Article 9**

This Annex 5 shall come into force on the day when notarized by a notary public.

Za Zakupodavca / On behalf of the Lessor:

  
Stevan Lojović / Marios Zinonos

Za Zakupnika / On behalf of the Lessee:

  
SEMPRE DRITO d.o.o.  
Zagreb  
Ivan Parlov

Vrbani projekt d.o.o.  
Zagreb 2





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Vesna Pučar  
Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-6819/2020

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,** zastupano po direktoru **IVAN PARLOV, rođen dana 25. ožujka 1986. godine, OIB 07628305295, ZAGREB, GRAD ZAGREB, STENJEVEČKA ULICA 18,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110100068 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **ZAKUPNIK**

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 5 UGOVORA 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.

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. 711 ZPP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. ZPP-a u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Zagreb, 15.06.2020.



Javni bilježnik  
Vesna Pučar

Za javnog bilježnika  
prisjednik  
Tamara Pučar

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

**MBS**

080908737

**OIB**

89234708275

**EUID**

HRSR.080908737

**Status**

Bez postupka

**Tvrтка**SEMPRE 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 zgradi

- \* 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

Ivan Parlov, OIB: 07628305295 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Stenjevečka 18  
- jedini član d.o.o.

### Osobe ovlaštene za zastupanje

Ivan Parlov, OIB: 07628305295 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Stenjevečka 18  
- direktor  
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 04.02.2019. godine

### 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.

Redni broj zabilježbe: 2

- Član društva uplatio je dana 28.01.2019. godine preostali iznos od 10.000,00 kn temeljnog kapitala, koji je sada uplaćen u cijelosti.

### Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
20.03.2019	2018	01.01.2018 - 31.12.2018	GFI-POD izvještaj

