

**VRBANI PROJEKT d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Rudeška cesta 169a, osobni identifikacijski broj (OIB): 31086729978, zastupano po direktoru Mateju Runjaku (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 03.02.2022. (treći veljače dvije tisuće dvadesetdruge) godine sklapaju sljedeći:-----

### **ANEKS br. 7 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

(dalje u tekstu kao: "**Aneks 7** ")-----

#### **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, 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, Aneksom broj 5 Ugovora o zakupu od dana 19. 5. 2020. (devetnaestog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-6819/2020, te Aneksom broj 6 Ugovora o zakupu od dana 12. 10. 2020. (dvanaestog listopada dvije tisuće dvadesete) godine, solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar pod poslovnim brojem OV-13949/2020; -----

**VRBANI PROJEKT d.o.o.**, having its registered seat at Zagreb, Rudeška cesta 169a, personal identification number (PIN): 31086729978, represented by the Director Matej Runjak (hereinafter: "**Lessor**"),-----

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 3rd February 2022 (third of February two thousand twenty-second) entered into the following:-----

### **ANNEX no. 7 TO THE BUSINESS PREMISES LEASE AGREEMENT**

(hereinafter referred to as the "**Annex 7**")-----

#### **Article 1**

The Parties agree as follows:-----

- a) that on 30 April 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 July 2016 (first of July two thousand sixteen), Annex no. 2 to the Business Premises Lease Agreement as of 04 May 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 January 2019 (sixteenth of January two thousand nineteen), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-767/19, Annex no. 4 to the Business Premises Lease Agreement as of 27 February 2020 (twenty-seventh of February two thousand twenty), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-2772/2020, Annex no. 5 to the Business Premises Lease Agreement as of 19 May 2020 (nineteenth of May two thousand twenty), notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-6819/2020 and Annex no. 6 to the Business Premises Lease Agreement as of 12 October 2020 (twelfth of October two thousand and twenty) notarized to its content by notary public Vesna Pučar under reference number OV-13949/2020; -----

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

- b) Ugovorne strane sklapaju ovaj Aneks 7 sa namjerom da produže Trajanje zakupa, izmijene odredbe Ugovora o zakupu u vezi s Raskidom Ugovora, Zakupnine, mjesečnim predujmom Troškova i dalje reguliraju uvjete i način podmirenja dugovanja. ----

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno produljuju Trajanje zakupa definirano Ugovorom o zakupu za dodatnih 10 (deset) godina, tako da Ugovor o zakupu sada traje od 1. 9. 2021 (prvog rujna dvije tisuće dvadesetprve) do 31. 8. 2031 (tridesetprvog kolovoza dvije tisuće tridesetprve). -----

Bez obzira na navedeno, svaka Ugovorna strana će imati, na kraju pete godine Trajanja zakupa, tj. na 31. 8. 2026 (tridesetprvog kolovoza dvije tisuće dvadesetšeste), jednokratno pravo na jednostrano raskidanje Ugovora o zakupu, pod uvjetom da pošalje obavijest o raskidu drugoj Ugovornoj strani najkasnije 9 (devet) mjeseci prije raskida, t.j. do 30. 11. 2025 (tridesetog studenog dvije tisuće dvadesetpete) („**Opcija raskida**“).

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnina određena u članku 6. ostati nepromijenjena. -----

Bez obzira na gore navedeno, Ugovorne strane su suglasne da se za razdoblje od 1. 9. 2021 (prvog rujna dvije tisuće dvadesetprve) godine do 31. 8. 2022 (tridesetprvog kolovoza dvije tisuće dvadesetdruge) godine, Zakupnina plaća u iznosu jednakom 10 % (deset posto) od Mjesečnog Neto Prihoda (PDV isključen) od prodaje u Poslovnom prostoru, ostvarene od strane Zakupnika ili bilo koje treće osobe tijekom prošlog mjeseca, uvećano za pripadajući PDV. -----

Dodatno su Ugovorne strane suglasne da će se, od 2023 (dvije tisuće dvadesettreće) godine, Zakupnina za mjesec srpanj i kolovoz platiti u iznosu jednakom 70 % Zakupnine određene u članku 6. Ugovora o Zakupu. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale obveze plaćanja za troškove i druga plaćanja ostaju nepromijenjeni i naplative u cijelom iznosu, i ova odredba na njih ne utječe.-----

(Business Premises Lease Agreement as amended under above stated annexes hereinafter: "Lease Agreement");-----

- b) the Parties are entering into this Annex 7 with the purpose of extending the Term of Lease, amending the provisions of the Lease Agreement regarding the Termination of the Lease Agreement, the Rent, the monthly advance for the Service Charge and further regulating the conditions and the form of payment of the debt.-----

### Article 2

The Parties agree to extend the Term of Lease as defined by the Lease Agreement for additional 10 (ten) years, so that the Lease Agreement is now valid from 1 September 2021 (first of September two thousand twenty-one) until 31 August 2031 (thirty-first of August two thousand thirty-one).-----

Nevertheless, each Party shall have, at the end of the fifth year of the lease, i.e. on 31 August 2026 (thirty-first of August two thousand twenty-six), the one-time right to unilaterally terminate the Lease Agreement, provided that the termination notice is sent to the other Party at latest nine (9) months prior to the termination, i.e. on 30 November 2025 (thirtieth of November two thousand twenty-five) ("**Break-up Option**").-----

### Article 3

The Parties agree that the Rent determined in Article 6 of the Lease Agreement shall remain unchanged. -----

Nevertheless, the Parties agree that for the time period starting from 1 September 2021 (first of September two thousand twenty-two) up to 31 August 2022 (thirty-first of August two thousand twenty-two), the Rent shall be paid in the amount equaling 10 % (ten percent) of the Monthly Net Revenue (VAT excluded) from sales in the Premises, generated by the Lessee or any third party during the previous month, increased by VAT. -----

The Parties further agree, that as of 2023 the Rent for the month of July and August shall be paid in the amount equaling 70 % of the Rent determined in Article 6 of the Lease Agreement. For the avoidance of any doubt, the Parties explicitly determine that all payment obligations for costs and other payments remain unchanged and due in full, and the respective provision does not affect them. -----

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da se mjesečni avans za Troškove tekućeg održavanja povisi na 6,50 EUR na 1 m<sup>2</sup> (jedan kvadratni metar) Poslovnog prostora, plus PDV. -

Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane izričito dogovaraju da odredbe o Troškovima individualne potrošnje ostaju nepromijenjene. -----

#### Članak 5.

Zakupnik ima dugovanje prema Zakupodavcu s osnova Ugovora o zakupu, koje na dan 31. 8. 2021 (tridesetprvog kolovoza dvije tisuće tridesetprve) iznosi ukupno 48.406,32 EUR (u daljnjem tekstu: "**Dugovanje**").-----

Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik Dugovanje podmiriti kako slijedi:

- prvi dio Dugovanja u ukupnom iznosu od 37.550,61 EUR biti će plaćen u 18 mjesečnih rata u iznosu od 2.086,15 EUR, koje se plaćaju zajedno sa mjesečnom Zakupninom. Prva rata dospijeva na plaćanje u veljači 2022 i zadnja u srpnju 2023;
- drugi dio Dugovanja u ukupnom iznosu od 10.855,71 EUR Zakupodavac će otpisati, ako se ispune svi sljedeći uvjeti:
  - i. Zakupnik u cijelosti isplati prvi dio Dugovanja u iznosu od 37.550,61 EUR, sukladno dogovoru u prvoj alineji drugog stavka ovog članka; i
  - ii. sve tekuće obveze Zakupnika su plaćene i Zakupnik nema postojećih dugovanja po osnovu Ugovora o zakupu (npr. Zakupnina, Troškovi održavanja, itd.).

U slučaju tečajne razlike kod uplate Dugovanja, Zakupnik i Zakupodavac se obvezuju istu podmiriti u roku od 14 (četnaest) dana od uplate zadnje rate dugovanja sukladno prošlom stavku. U tom slučaju primijeniti će se srednji tečaj Hrvatske Narodne banke na dan plaćanja. -----

Ispis stanja na dan 31. 8. 2021 (tridesetprvog kolovoza dvije tisuće dvadesetprve) i Tablica izračuna odobrenja za pojedino razdoblje kada Zakupnik nije obavljao djelatnost, predstavljaju **Prilog 1** ovom Aneksu 7.-----

Tekući računi od dana 1. 9. 2021 (prvog rujna dvije tisuće dvadesetprve) biti će plaćeni na datum dospijeća. -----

U slučaju da Zakupnik prestane otplaćivati ili ne isplati Dugovanje i nakon pismene opomene, sukladno 2. stavku ovog članka, Zakupodavac ima pravo na jednostrano raskidanje Ugovora o zakupu bez otkaznog roka.

#### Article 4

The Parties agree that the monthly advance for the Service Charge is increased to EUR 6.50 per 1 m<sup>2</sup> (one square meter) of Premises, plus VAT. -----

For avoidance of any doubt, the Parties explicitly determine, that the provisions regarding the Individual Consumption Costs remain unchanged. -----

#### Article 5

The Lessee has as of 31 August 2021 (thirty-first of August two thousand twenty-one) an outstanding debt towards the Lessor pursuant to the Lease Agreement in the total amount of EUR 48,406.32 (hereinafter: the "**Debt**"). -----

The Parties agree that the Lessee shall repay the Debt as follows:

- the first part of the Debt in the total amount of EUR 37,550.61 shall be paid in 18 monthly instalments amounting to EUR 2.086,15, paid together with the monthly Rent. The first instalment shall be due in February 2022 and the last instalment in July 2023;
- the second part of the Debt in the total amount of EUR 10,855.71 will be written-off by the Lessor, provided that the following conditions are cumulatively fulfilled:
  - i. the Lessee repays in full the first part of the debt in the total amount of EUR 37,550.61, as agreed in the first indent of the second paragraph of the respective Article; and
  - ii. all current liabilities of the Lessee are paid, and the Lessee has no existing debt arising out of the Lease Agreement (e.g., Rent, Service Charge, etc.). -----

In the case of the exchange rate differences upon the payment of the Debt, the Lessor and the Lessee agree that the exchange rate difference shall be paid within 14 days of payment of the last instalment, pursuant to previous paragraph. In this respect the middle exchange rate of the Croatian National Bank on the day of the payment shall be taken into account. -----

Printout of balance outstanding as of 31 August 2021 (thirty-first of August two thousand twenty-one) and the Table of debt reduction approval for the specific time period when the Lessee did not operate constitutes the **Appendix 1** to this Annex 7. -----

The current invoices as of 1. September 2021 (first of September two thousand twenty-one) shall be paid at maturity. -----

The Lessor has the right to unilaterally terminate the Lease Agreement, with immediate effect, if after a written notice, the Lessee stops repaying / fails to repay the Debt, as agreed in the 2<sup>nd</sup> paragraph of this Article. -----

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da oprema Zakupnika u Poslovnom prostoru, kao što je definirana na popisu opreme (u daljnjem tekstu: „**Oprema**“) koji predstavlja **Prilog 2** ka ovom Aneksu 7, predstavlja sredstvo osiguranja za obveze Zakupnika sukladno prijašnjem članku kao i sve ostale obveze plaćanja Zakupnika (u daljnjem tekstu: „**Sredstvo osiguranja**“). -----

Zakupnik će Zakupodavca pismeno obavijestiti ako u vrijeme Trajanja zakupa Oprema koja služi kao Sredstvo osiguranja bude zamijenjena ili promijenjena. Ugovorne strane suglasne su da takva nova Oprema isto služi kao novo Sredstvo osiguranja sukladno prijašnjem stavku.---

U slučaju kada Zakupodavac ima pravo na raskid Ugovora o zakupu sukladno 6. stavku prijašnjeg članka, Zakupodavac stječe pravo da zadrži Opremu i takva oprema prelazi u vlasništvo Zakupodavca. Tržišna vrijednost Opreme na dan izvršenja prava na zadržavanje Opreme od strane Zakupodavca biti će određena od strane procjenitelja kojega će imenovati Zakupodavac. Tako određena vrijednost, smanjena za troškove procjenitelja, predstavlja (djelomičnu) isplatu Dugovanja i/ili drugih dugova Zakupnika prema Zakupodavcu. Radi izbjegavanja svake sumnje, Zakupodavac dobiva pravo na zadržavanje Opreme i u slučaju da ne izvrši svoje pravo na raskid Ugovora o zakupu sukladno 6. stavku prijašnjeg članka. -----

Na pismeni poziv Zakupodavca Zakupnik će u roku određenom od strane Zakupodavca pristupiti ka sklapanju ugovora o osiguranju novčanog potraživanja, solemniziranog po javnom bilježniku, kojim će Zakupnik osnivati založno pravo na Opremi u korist Zakupodavca. -----

#### Članak 7.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom 7 ostaju u cijelosti na snazi neizmijenjene.-----

Izrazi koji nisu definirani u ovome Aneksu 7, a navedeni su velikim početnim slovom imaju isto značenje kao što ga imaju u Ugovoru o zakupu. -----

#### Članak 8.

Za ovaj Aneks 7 mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Za sva pitanja koja nisu izričito ugovorena odredbama ovog Aneksa 7, bit će mjerodavni važeći propisi prava Republike Hrvatske. Sve sporove koji mogu proizaći iz primjene ovog Aneksa 7, Ugovorne strane pokušat će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -----

#### Article 6

The Parties agree that the Lessee's equipment in the Premises as defined in the list of the equipment (hereinafter: the "**Equipment**"), which represents **Appendix 2** to this Annex 7, shall represent collateral for the Lessee's obligations pursuant to previous Article as well as all other payment obligations of the Lessee (hereinafter: the "**Collateral**"). -----

The Lessee shall notify the Lessor in writing if, during the Term of the Lease, the Equipment that serves as the Collateral is replaced or changed. The Parties agree that such new Equipment also serves as new Collateral, pursuant to previous paragraph. -----

In case the Lessor obtains the right, pursuant to the 6<sup>th</sup> paragraph of the previous Article, to terminate the Lease Agreement, the Lessor has the right to retain the Equipment and such Equipment becomes the Lessor's property. The market value of the Equipment on the day of the exercise of the retention right by the Lessor shall be determined by an appraiser appointed by the Lessor. The determined value, reduced by the costs of the appraiser, represents a (partial) repayment of the Debt and/or other debts of the Lessee towards the Lessor. For the avoidance of doubt, the Lessor acquires the right to retain the Equipment even in case it does not exercise its right to terminate the Lease Agreement in accordance with the 6<sup>th</sup> paragraph of the previous Article. -----

At the written request of the Lessor, the Lessee shall, within the deadline set by the Lessor, attend the conclusion of an agreement on collateral for a monetary claim, notarized by a notary public, whereby the Lessee shall establish a pledge on the Equipment to the benefit of the Lessor. -----

#### Article 7

The remaining provisions of Lease Agreement that are not amended under this Annex 7 shall remain entirely effective unaltered. -----

Terms which are not defined under this Annex 7 and are written in capital letters have the same meaning as they have in the Lease Agreement. -----

#### Article 8

This Annex 7 is governed by the law of the Republic of Croatia. Any issues not specifically agreed under the provisions of this Annex 7 shall be governed by the applicable regulations of such law. The Parties shall attempt to resolve any disputes arisen from performance of this Annex 7 to the Lease Agreement by mutual consent; otherwise, they shall submit to the jurisdiction of the competent court in Zagreb. -----

-----  
-----  
**Članak 9.**

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 7.-----

Ovaj Aneks 7 solemnizirat će javni bilježnik te će isti po solemnizaciji predstavljati javnobilježničku ovršnu ispravu.-----

Troškove solemnizacije ovog Aneksa 7 od strane javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----

-----  
-----  
**Članak 10.**

Eventualna nišetnost pojedinih odredbi ovog Aneksa 7 ne utječe na postojanje i valjanost ovog Aneksa 7, kao ni Ugovora o zakupu u cjelini. Ugovorne strane zamijenit će nišetnu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi nišetne odredbe.-----

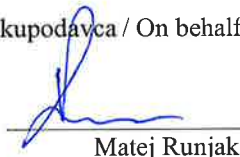
-----  
-----  
**Članak 11.**

Ovaj Aneks 7 sastavljen je na hrvatskom i na engleskom jeziku. U slučaju neslaganja između hrvatske i engleske verzije, hrvatska je verzija mjerodavna.-----

-----  
-----  
**Članak 12.**

Ovaj Aneks 7 je sklopljen i stupa na snagu na dan kada je solemniziran od strane javnog bilježnika i proizvoditi će pravne učinke od 1. 9. 2021 (prvog rujna dvije tisuće dvadesetprve) nadalje..-----

Za Zakupodavca / On behalf of the Lessor:

  
-----  
Matej Runjak

-----  
-----  
**Article 9**

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 7 as well.

This Annex 7 shall be notarized to its content by the public notary and it shall represent the enforceable notarial deed.

The costs concerning the notary public notarization to its content of this Annex 7 shall be borne by the Lessee. ---

-----  
-----  
**Article 10**

The existence and the validity neither of this Annex 7, 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 11**

This Annex 7 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 12**

This Annex 7 is concluded and shall enter into force on the day when notarized by a notary public and is applicable as of 1 September 2021 (first of September two thousand twenty-one).-----

Za Zakupnika / On behalf of the Lessee:

  
-----  
Ivan Parlov

PRILOG 1

17

2\*

**Otvorene stavke**

## Sumarno po dokumentima

Poduzeće

VRBANI PROJEKT d.o.o.

Rudeška cesta 169a

10000 ZAGREB

Korisnik

FISCALIS12 - Katarina Đurašević

Datum ispisa

17.12.2021., 9:43:33

Subjekt

SEMPRE DRITO d.o.o.

Konto 1

Rudeška cesta 169a, 10000 ZAGREB

Datum dokumenta

do 31.8.2021.

Datum dospjeća

do 17.12.2021.

Vrsta iznosa

Primarna valuta

Valuta

HRK - HRVATSKA KUNA

Status dokumenta

Otvoreni

Vrsta stavki

Otvorene

Subjekt	Vezni dokument	Datum dok.	Datum Dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.
SEMPRE DRITO d.o.o.	68-01-93	04.02.2020	19.02.2020	9.628,15	0,00	9.628,15 D	HRK
	89-01-91	04.02.2020	19.02.2020	14.100,03	0,00	14.100,03 D	HRK
	112-01-93	02.03.2020	17.03.2020	9.656,96	0,00	9.656,96 D	HRK
	185-01-91	02.03.2020	17.03.2020	8.211,17	0,00	8.211,17 D	HRK
	201-01-91	02.03.2020	17.03.2020	932,11	0,00	932,11 D	HRK
	259-01-91	01.04.2020	16.04.2020	952,08	0,00	952,08 D	HRK
	317-01-91	04.05.2020	19.05.2020	944,68	0,00	944,68 D	HRK
	151-01-93	01.04.2020	20.05.2020	9.862,28	0,00	9.862,28 D	HRK
	191-01-93	04.05.2020	25.05.2020	9.786,64	0,00	9.786,64 D	HRK
	300-01-91	04.05.2020	04.06.2020	41,07	0,00	41,07 D	HRK
	9-01-96	22.05.2020	06.06.2020	535,77	0,00	535,77 D	HRK
	230-01-93	01.06.2020	16.06.2020	9.820,85	0,00	9.820,85 D	HRK
	396-01-91	01.06.2020	16.06.2020	14.382,79	0,00	14.382,79 D	HRK
	414-01-91	01.06.2020	16.06.2020	948,00	0,00	948,00 D	HRK
	267-01-93	01.07.2020	16.07.2020	9.792,04	0,00	9.792,04 D	HRK
	453-01-91	01.07.2020	16.07.2020	7.169,78	0,00	7.169,78 D	HRK
	476-01-91	01.07.2020	16.07.2020	945,15	0,00	945,15 D	HRK
	305-01-93	03.08.2020	18.08.2020	9.691,18	0,00	9.691,18 D	HRK
	514-01-91	03.08.2020	18.08.2020	7.096,84	0,00	7.096,84 D	HRK
	537-01-91	03.08.2020	18.08.2020	935,56	0,00	935,56 D	HRK
	341-01-93	01.09.2020	16.09.2020	9.738,01	0,00	9.738,01 D	HRK
	571-01-91	01.09.2020	16.09.2020	14.262,13	0,00	14.262,13 D	HRK
	594-01-91	01.09.2020	16.09.2020	940,06	0,00	940,06 D	HRK
	379-01-93	01.10.2020	16.10.2020	9.772,23	0,00	9.772,23 D	HRK
	648-01-91	01.10.2020	16.10.2020	943,39	0,00	943,39 D	HRK
	415-01-93	02.11.2020	17.11.2020	9.801,04	0,00	9.801,04 D	HRK
	687-01-91	02.11.2020	17.11.2020	14.352,18	0,00	14.352,18 D	HRK
	706-01-91	02.11.2020	17.11.2020	946,04	0,00	946,04 D	HRK
	452-01-93	01.12.2020	16.12.2020	9.777,63	0,00	9.777,63 D	HRK
	745-01-91	01.12.2020	16.12.2020	14.319,75	0,00	14.319,75 D	HRK
	764-01-91	01.12.2020	16.12.2020	943,83	0,00	943,83 D	HRK
	101-01-93	01.03.2021	16.03.2021	9.819,05	0,00	9.819,05 D	HRK
	177-01-91	01.03.2021	16.03.2021	14.474,64	0,00	14.474,64 D	HRK
	199-01-91	01.03.2021	16.03.2021	947,78	0,00	947,78 D	HRK
	138-01-93	01.04.2021	16.04.2021	9.793,84	0,00	9.793,84 D	HRK
	233-01-91	01.04.2021	16.04.2021	14.440,41	0,00	14.440,41 D	HRK
	255-01-91	01.04.2021	16.04.2021	945,49	0,00	945,49 D	HRK
	174-01-93	03.05.2021	18.05.2021	9.779,43	0,00	9.779,43 D	HRK
	289-01-91	03.05.2021	18.05.2021	14.417,00	0,00	14.417,00 D	HRK
	313-01-91	03.05.2021	18.05.2021	944,04	0,00	944,04 D	HRK
	211-01-93	01.06.2021	16.06.2021	9.732,60	0,00	9.732,60 D	HRK
	347-01-91	01.06.2021	16.06.2021	14.348,56	0,00	14.348,56 D	HRK

Subjekt	Vezni dokument	Datum dok.	Datum Dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.
	371-01-91	01.06.2021	16.06.2021	939,50	0,00	939,50 D	HRK
	248-01-93	01.07.2021	16.07.2021	9.698,39	0,00	9.698,39 D	HRK
	403-01-91	01.07.2021	16.07.2021	7.149,08	0,00	7.149,08 D	HRK
	426-01-91	01.07.2021	16.07.2021	936,21	0,00	936,21 D	HRK
	225-01-95	30.06.2021	23.07.2021	5.668,08	0,00	5.668,08 D	HRK
	288-01-93	02.08.2021	17.08.2021	9.712,79	0,00	9.712,79 D	HRK
	455-01-91	02.08.2021	17.08.2021	937,66	0,00	937,66 D	HRK
	465-01-91	02.08.2021	17.08.2021	7.159,88	0,00	7.159,88 D	HRK
	263-01-95	31.07.2021	26.08.2021	5.275,51	0,00	5.275,51 D	HRK
	302-01-95	31.08.2021	28.09.2021	4.698,06	0,00	4.698,06 D	HRK
<b>UKUPNO subjekt i valuta</b>				<b>363.047,42</b>	<b>0,00</b>	<b>363.047,42 D</b>	<b>HRK</b>
<b>UKUPNO sve</b>				<b>363.047,42</b>	<b>0,00</b>	<b>363.047,42 D</b>	

Val.  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK  
 HRK

WRITE-OFF PROPOSAL				
SEMPRE DRITO d.o.o. (Nobel bistro)	months	Covid discount rent	Discount in EUR rent	SC
Lockdown 1: 18.03. - 10.05.2020	2		518,69 €	
state restrictions: 11.5. - 27.11.2020	6	25%	2.275,74 €	
Lockdown 2: 28.11.2020 - 28.02.2021	3	75%	3.436,31 €	
terrace only: 01.03. - 30.08.2021	6	25%	2.290,87 €	
<b>total to write off</b>			<b>10.855,71 €</b>	

*[Handwritten signature]*

PRILOG 2

7

24

**NOBLE BAR-POPIS INVENTARA**

RED BR.	NAZIV	KOLIČINA (KOM)
1.	NISKI STOL-TERASA	22
2.	LOUNGE SET(DVOSJED,STOL,2 FOTELJE)	4
3.	STOLICA NISKA-TERASA	72
4.	KOŽNI SEPRE ZA SJEDENJE	2
5.	STOLICE NISKE	18
6.	STOLICE VISOKE	36
7.	STOL NISKI	17
8.	TV 65 " SAMSUNG	1
9.	NISKI STOLAC	33
10.	VISOKI STOL KAMEN	17
11.	SLIKA S ZLATNIM OKVIROM	2
12.	LUSTER CENTRALNI	1
13.	VIDEONADZOR	1
14.	VENTILOKOLEKTOR	3
15.	LUSTER VISEĆI	16
16.	ŠANK S RASHLADNIM TJELOM	2
17.	RETROPULT S SUDOPEROM	1
18.	VENTILACIJA S MOTOROM (200M2)	1
19.	RASHLADNA VITRINA SUHI LED	1
20.	PERILICA ZA SUĐE	1
21.	LEDOMAT	1
22.	ZASTOR UKRASNI	4
23.	RETRO PULT ZLATNI ZA ŠANK	1
24.	ZIDNA STALAŽA S RASVJETOM	1
25.	VISEĆA UKRASNA KONSTRUKCIJA ZLATNA	6
26.	RETROPULT SA SUDOPEROM-KUHINJA	1

27.	STAKLE OGRADA KALJENO STAKLO	1
-----	---------------------------------	---

SEMPRE DRITO D.O.O.  
Rudeška cesta 169a, 10 000 Zagreb  
OIB: 89234708275  
IBAN: HR7724840081106913687  
Raiffeisenbank Austria d.d.

## Konto kartice

Konto od: 0 do: 0371

Konto: 0011 Naziv konta: Ulaganja na tuđoj materijalnoj imovini

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Šifra: 0	Naziv:	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Pocetno stanje	1				85.170,10	0,00	85.170,10
<b>Ukupno Konto: 0011</b>									

Konto: 0195 Naziv konta: Akumulirana amortizacija nematerijalne imovine

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Šifra: 0	Naziv:	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Pocetno stanje	1				0,00	65.506,25	-65.506,25
<b>Ukupno Konto: 0195</b>									

28.01.2022 11:36:06

SEMPRE DRITO d.o.o.

Konto kartice

Licenca za Biro-Bacic d.o.o.

Stranica: 1

>>>

Konto: 0217 Naziv/konta: Oprema ugostiteljstvo,hoteli i sl.štednjaci,hladnjaci

Šifra: 0 Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		190.380,47	0,00	190.380,47
<b>Ukupno Konto: 0217</b>					<b>190.380,47</b>	<b>0,00</b>	<b>190.380,47</b>

Konto: 0271 Naziv/konta: Dugotrajna imovina u pripremi

Šifra: 0 Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	30.11.2021	URA	74		3.053,38	0,00	3.053,38
2	31.12.2021	URA	80	6939-mpzg-328 AUDIO PRO A 175-30-77 E PLUS, d.o.o.	4.159,20	0,00	7.212,58
<b>Ukupno Konto: 0271</b>					<b>7.212,58</b>	<b>0,00</b>	<b>7.212,58</b>

**Sveukupno:**

<b>282.763,15</b>	<b>65.506,25</b>	<b>217.256,90</b>
-------------------	------------------	-------------------

28.01.2022 11:36:06

SEMPRE DRITO d.o.o.

Konto kartice

Licenca za Biro-Baćić d.o.o.

< kraj >

Stranica: 2

# PREPELICA j.d.o.o.

Rudeška cesta 169 A, 10 000 Zagreb

OIB: 03928100234

IBAN: HR802360000-1102656324 Zagrebačka banka d.d.,

e-mail: parlov1@yahoo.com

## Konto kartice

Konto od: 0 do: 0371

Konto: 0039 Naziv konta: Ostala prava, ulaganja i izdaci u nemat.imovinu

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Šifra: 0	Naziv:	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Pocetno stanje	1				67.510,94	0,00	67.510,94
<b>Ukupno Konto: 0039</b>							<b>67.510,94</b>	<b>0,00</b>	<b>67.510,94</b>

Konto: 0090 Naziv konta: Porezno priznati ispravak vrijednosti nemater.imovine

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Šifra: 0	Naziv:	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Pocetno stanje	1				0,00	4.725,76	-4.725,76
<b>Ukupno Konto: 0090</b>							<b>0,00</b>	<b>4.725,76</b>	<b>-4.725,76</b>

28.01.2022 11:38:32

Prepelica j.d.o.o.

Konto kartice

Licenca za Bitro-Bacic d.o.o.

Stranica: 1

>>>

Konto: **02174** Naziv konta: **Ostala oprema za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam** Šifra: **0** Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		11.580,00	0,00	11.580,00
<b>Ukupno Konto: 02174</b>					<b>11.580,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.580,00</b>

Konto: **0222** Naziv konta: **Uredski namještaj (pokućstvo)** Šifra: **0** Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		22.142,40	0,00	22.142,40
<b>Ukupno Konto: 0222</b>					<b>22.142,40</b>	<b>0,00</b>	<b>22.142,40</b>

Konto: **022400** Naziv konta: **Osobni automobili bez PDV-a** Šifra: **0** Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		118.700,00	0,00	118.700,00
<b>Ukupno Konto: 022400</b>					<b>118.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>118.700,00</b>

Konto: **0271** Naziv konta: **Dugotrajna imovina u pripremi** Šifra: **0** Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		290.000,00	0,00	290.000,00
2	30.04.2021	URA	88	327/p2/2 Obrt STIPE LUCIĆ	4.000,00	0,00	294.000,00
3	31.10.2021	URA	570	794/v1/3 Obrt STIPE LUCIĆ	830,00	0,00	294.830,00
4	31.12.2021	URA	775	1/2021 N.O.K.O. d.o.o.	8.100,00	0,00	302.930,00
<b>Ukupno Konto: 0271</b>					<b>302.930,00</b>	<b>0,00</b>	<b>302.930,00</b>

Konto: **0290** Naziv konta: **ISP.VR.AMORT.UREDSKOG NAMJEŠTAJA I TRAN.SRED.** Šifra: **0** Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početno stanje	1		0,00	1.363,63	-1.363,63
					<b>0,00</b>	<b>1.363,63</b>	<b>-1.363,63</b>

28.01.2022 11:38:32

Prepelica j.d.o.o.

Konto kartice

Licenca za Biro-Babić d.o.o.

Stranica: 2

>>>

0,00

1.363,63

-1.363,63

Ukupno Konto: 0290 0,00 1.363,63 -1.363,63

Konto: 02901 Naziv konta: Porezno priznati i.V. osobnih automobila

Sifra: 0 Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj Organizacijski dio	Opis knjizenja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2021	Početo stanje	1		0,00	5.935,00	-5.935,00
					0,00	5.935,00	-5.935,00
					0,00	5.935,00	-5.935,00

Ukupno Konto: 02901

Sveukupno: 522.863,34 12.024,39 510.838,95

28.01.2022 11:38:32

Prepelica j.d.o.o.

Konto kartice

Licenca za Biro-Bačić d.o.o.

<Kraj>

Stranica: 3

# MARNIC

Marnic d.o.o.  
Ilica 163, 10000 Zagreb - Croatia  
www.marnic.hr  
tel/fax: +385 1 373 0315


IBAN: HR8924840081106643908  
SWIFT: RZBHHR2X  
OIB: 91848859604  
PDV ID: HR91848859604

## Račun br. 148/1/1

Oznaka operatera: operater 1  
Vrijeme izdavanja: 12:03

Ime kupca: Prepelica j.d.o.o.  
OIB kupca: 03928100234  
Datum izdavanja: 06.07.2020.

Adresa kupca: Rudeška cesta 169 A, Zagreb  
Način plaćanja: virmanski / transakcijski račun  
Datum dospjeća: odmah

Red. Br.	Naziv artikla	Šif.art.	Jed. Mj.	Kol.	Cijena	Rabat %	Cijena	Iznos
01		Barska stolica chester zelena koža	kom	12	1.600,00 kn		1.600,00 kn	19.200,00 kn
02		colemar 0203	kom	7	1.400,00 kn		1.400,00 kn	9.800,00 kn
03		colemar 0304	kom	13	1.400,00 kn		1.400,00 kn	18.200,00 kn

Račun tiskan na računalu punovažan je bez žiga i potpisa.  
Sud upisa: Trgovački sud Zagreb MBS 080866534 / Direktor Robert Bradač

A  
h

04		colemar 0405	kom	10	1.400,00 kn		1.400,00 kn	14.000,00 kn
05		dalmar 0506	kom	8	1.635,00 kn		1.635,00 kn	13.080,00 kn
06		TUDOR	Kom	1	2.625,00 kn	30	1.837,50 kn	1.837,50 kn
07		GAIA	Kom	1	2.025,00 kn		2.025,00 kn	2.025,00 kn
08		9079P/A	Kom	2	630,00 kn		630,00 kn	1.260,00 kn
09		9079P/B	Kom	2	605,70 kn		605,70 kn	1.211,40 kn
10		OTMP0977-D-Gold	Kom	2	4.178,48 kn		4.178,48 kn	8,356.96 kn
11	OKVIR ZA SLIKU	/	Kom	1	6.700,00 kn		6.700,00 kn	6.700,00 kn

# MARNIC


Marnic d.o.o.  
Ilica 163, 10000 Zagreb - Croatia  
www.marnic.hr  
tel/fax: +385 1 373 0315

IBAN: HR8924840081106643908  
SWIFT: RZBHR2X  
OIB: 91848859604  
PDV ID: HR91848859604

12		Art.01-460	Kom	2	1.047,75 kn		1.047,75 kn	2.095,50 kn
13		Pod Chevron PW3101/FP  (stiglo 07.08. skladište)	M2	100	216,00 kn		216,00 kn	21.600,00 kn
14	Wool and deco tapeta		M2	8	690,00 kn		5.520,00 kn	5.520,00 kn
15		Baza stola Okrugla crna mat visina 72 cm.	Kom	11	451,00 kn		451,00 kn	4.961,00 kn
16	Ploča stola emitacija mramora sa zlatnim obrubom Fi 60		Kom	12	494,00 kn		494,00 kn	5.928,00 kn
17	Ploča stola emitacija mramora sa zlatnim obrubom 60x60		Kom	4	494,00 kn		494,00 kn	1.976,00 kn
18		Baza stola kvadratna mat crna visina 72 cm	Kom	5	451,00 kn		451,00 kn	2.255,00 kn

Račun tiskan na računalu punovažan je bez žiga i potpisa.  
Sud upisa: Trgovački sud Zagreb MBS 080866534 / Direktor Robert Bradač



19		9079P/18	Kom	1	8.434,13 kn		8.434,13 kn	8.434,13 kn
<b>UKUPNO</b>								<b>148.440,49 kn</b>
Rabat 15%								<b>22.266,07 kn</b>
Ukupno za oporezivanje								<b>126.174,42 kn</b>
PDV 25%								<b>31.543,60 kn</b>
<b>UKUPNO ZA PLATITI</b>								<b>157.718,02 kn</b>

Direktor  
Robert Bradač



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Vesna Pučar  
Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-1380/2022

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 **25.03.1986. 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. 7 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. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Za javnog bilježnika  
prisjednik

Ana Dukanović

Zagreb, 04.02.2022.

Javni bilježnik

Vesna Pučar



**Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

**MBS**

080908737

**OIB**

89234708275

**EUID**

HRSR.080908737

**Status**

Bez postupka

**Tvrtka**SEMPRE DRITO d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge  
SEMPRE DRITO d.o.o.**Sjedište/adresa**Zagreb (Grad Zagreb)  
Rudeška cesta 169 A**Adresa elektroničke pošte**

prepelica.jdoo@gmail.com

**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 sportsko-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

- \* energetsko 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, sajmova, 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
30.06.2021	2020	01.01.2020 - 31.12.2020	GFI-POD izvještaj

