

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1**27-05-2024**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTEKLASA:
BROJ:Nadležni trgovački sud Trgovački sud u ZagrebuPoslovni broj spisa St-1054/2024**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Supernova Zadar d.o.o.OIB 70161208868

Adresa / sjedište

Zagreb, Avenija Većeslava Holjevcica 62**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

WULF SPORT d.o.o.OIB 63479294954

Adresa / sjedište

Donji Stupnik, Pod bregom 6**PODACI O TRAŽBINI:**

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

Ugovor o zakupu od 15.10.2007., I. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 22.03.2010., II. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 04.03.2011., III. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 31.12.2012., IV. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 13.06.2013., V. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 27.04.2015., VI. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 03.06.2020., VII. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 05.10.2022.Iznos dospjele tražbine 50.767,12 (eur)Glavnica 49.994,61 (eur)Kamate 772,51 (eur)Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (eur)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 26.04.2024., Obračun zateznih kamata

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (eur)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (eur)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 24.05.2024.

Potpis vjerovnika

Supernova Zadar d.o.o., p.p.
odvjetnica Sanja Vukina iz
Odvjetničkog ureda Vukina &
Partneri d.o.o.

Prilozi:

1. Punomoć za zastupanje
2. Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 26.04.2024.
3. Obračun zateznih kamata, Prikaz visine zateznih kamata i Prikaz EURIBOR kamatne stope
4. Ugovor o zakupu od 15.10.2007., I. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 22.03.2010., II. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 04.03.2011., III. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 31.12.2012., IV. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 13.06.2013., V. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 27.04.2015., VI. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 03.06.2020., VII. Dodatni sporazum uz ugovor o zakupu od 05.10.2022.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
VUKINA & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Prilaz Gjuro Deželića 30
Odvjetnica **SANJA VUKINA**

PUNOMOĆ

Mi, SUPERNOVA ZADAR d.o.o., OIB : 70161208868

sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62

ovime ovlašćujemo

odvjetnicu Sanju Vukina, odvjetnika Frana Vukinu, odvjetnicu Doru Turalija, odvjetnika Mislava Vukinu, odvjetnika Martina Labaša, odvjetnicu Klaru Jambrešić, kao i sve druge odvjetnike i odvjetničke vježbenike zaposlene u

Odvjetničkom društvu VUKINA & PARTNERI d.o.o.

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

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

podnošenja prijave tužbe u predstečajnom postupku uod WULF SPORT d.o.o.,
OIB: 63479294954, Džaji Šupnik, Pal Brijem 6 koji se vodi pred
Tigarackim sudom u Zagrebu pod posl.br. ST-1053/2024

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

Izdano: u Zagrebu, dana 30.06.2024.

Potpis:

M.P.

Ime i prezime / svojstvo: CARL PFEIFFER, DIREKTOR

Otvorene stavke u periodu od do 26.04.2024

Konto: 120001 - Potraživanja od kupaca
Šifra: 000021
Tel/Fax:

Supernova Zadar d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62
10000 Zagreb
OIB: 70161208868

Komitent:
OIB: 63479294954

Wulf sport d.d.
Pod bregom 6-Donji Stupnik
10255 Gornji Stupnik

Datum knjiženja	Nalog/ stavka	Klasa	Lok. dok.	Vezni dokument	Opis knjiženja	Datum dokumenta	Vakuta dokumenta	Z	Otvoreno dugovno	Otvoreno potražno	Saldo
2.01.2024	5/1760	IFAN	89	89	Izl.m. 89-1-8	2.01.2024	5.01.2024		2.082,55	0,00	2.082,55
2.01.2024	5/1762	IFAN	89	89	Izl.m. 89-1-8	2.01.2024	5.01.2024		3.280,18	0,00	5.342,73
2.01.2024	5/1764	IFAN	89	89	Izl.m. 89-1-8	2.01.2024	5.01.2024		560,48	0,00	5.903,22
2.01.2024	5/1767	IFAN	89	89	Izl.m. 89-1-8	2.01.2024	5.01.2024		402,71	0,00	6.305,93
17.01.2024	5/2111	IFAN	251	251	Izl.m. 251-1-8	17.01.2024	29.01.2024		58,00	0,00	6.363,93
1.02.2024	10/928	IFAN	419	419	Izl.m. 419-1-8	1.02.2024	5.02.2024		560,48	0,00	6.924,41
1.02.2024	10/930	IFAN	419	419	Izl.m. 419-1-8	1.02.2024	5.02.2024		9.305,50	0,00	16.229,91
1.02.2024	10/931	IFAN	419	419	Izl.m. 419-1-8	1.02.2024	5.02.2024		402,71	0,00	16.632,62
1.02.2024	10/933	IFAN	419	419	Izl.m. 419-1-8	1.02.2024	5.02.2024		560,49	0,00	17.193,11
1.02.2024	10/937	IFAN	419	419	Izl.m. 419-1-8	1.02.2024	5.02.2024		3.280,18	0,00	20.473,29
1.02.2024	10/1897	IFAN	513	513	Izl.m. 513-1-8	1.02.2024	5.02.2024		454,20	0,00	20.927,49
1.03.2024	15/939	IFAN	875	875	Izl.m. 875-1-8	1.03.2024	4.03.2024		560,48	0,00	21.487,97
1.03.2024	15/940	IFAN	875	875	Izl.m. 875-1-8	1.03.2024	4.03.2024		560,49	0,00	22.048,46
1.03.2024	15/941	IFAN	875	875	Izl.m. 875-1-8	1.03.2024	4.03.2024		402,71	0,00	22.451,17
1.03.2024	15/942	IFAN	875	875	Izl.m. 875-1-8	1.03.2024	4.03.2024		9.305,50	0,00	31.756,67
1.03.2024	15/943	IFAN	875	875	Izl.m. 875-1-8	1.03.2024	4.03.2024		3.280,18	0,00	34.996,85
1.03.2024	15/1906	IFAN	969	969	Izl.m. 969-1-8	1.03.2024	4.03.2024		454,20	0,00	35.451,05
2.04.2024	22/933	IFAN	1205	1205	Izl.m. 1205-1-8	2.04.2024	5.04.2024		3.280,17	0,00	38.731,22
2.04.2024	22/934	IFAN	1205	1205	Izl.m. 1205-1-8	2.04.2024	5.04.2024		560,49	0,00	39.291,71
2.04.2024	22/936	IFAN	1205	1205	Izl.m. 1205-1-8	2.04.2024	5.04.2024		560,49	0,00	39.852,20
2.04.2024	22/937	IFAN	1205	1205	Izl.m. 1205-1-8	2.04.2024	5.04.2024		402,71	0,00	40.254,91
2.04.2024	22/938	IFAN	1205	1205	Izl.m. 1205-1-8	2.04.2024	5.04.2024		9.305,50	0,00	49.560,41
2.04.2024	22/1905	IFAN	1299	1299	Izl.m. 1299-1-8	2.04.2024	5.04.2024		454,20	0,00	49.994,61
Ukupno:									49.994,61	0,00	49.994,61

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

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

Supernova Zadar d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62
10000 Zagreb
OIB: 70161208868
(potpis ovlaštene osobe)

Za Wulf sport d.d.

(potpis ovlaštene osobe)

Obračun:	Dužnik:	
Wulf sport 89-1-8	Adresa:	
Obračun sastavljen:	Mjesto:	
26.04.2024	OIB:	

Opis				Od datuma		Do datuma		Glavnica		
89-1-8				06.01.2024		26.04.2024		6.305,93		
Od datuma		Do datuma		Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
06.01.2024										6.305,93
06.01.2024		26.04.2024		112	9,91	G	P	6.305,93	185,04	6.490,97
GLAVNICA:									6.305,93	
KAMATA:									185,04	
UKUPNO:									6.490,97	

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	6.305,93
KAMATA:	185,04
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	6.490,97

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	6.305,93
DUG KAMATA:	185,04
UKUPAN DUG:	6.490,97

Obračun sastavio:

Obračun:	Dužnik:	
Wulf sport 251-1-8	Adresa:	
Obračun sastavljen:	Mjesto:	
26.04.2024	OIB:	

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
Wulf sport 251-1-8	30.01.2024	26.04.2024	58,00

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
30.01.2024								58,00
30.01.2024	26.04.2024	88	9,87	G	P	58,00	1,33	59,33

GLAVNICA:	58,00
KAMATA:	1,33
UKUPNO:	59,33

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	58,00
KAMATA:	1,33
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	59,33

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	58,00
DUG KAMATA:	1,33
UKUPAN DUG:	59,33

Obračun sastavio:

Obračun:	Dužnik:	
Wulf sport 419-1-8 i 513-1-8	Adresa:	
Obračun sastavljen:	Mjesto:	
26.04.2024	OIB:	

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
Wulf sport 419-1-8 i 513-1-8	06.02.2024	26.04.2024	14.543,56

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
06.02.2024								14.543,56
06.02.2024	26.04.2024	81	9,91	G	P	14.543,56	307,19	14.850,75

GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	307,19
UKUPNO:	14.850,75

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	307,19
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	14.850,75

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	14.543,56
DUG KAMATA:	307,19
UKUPAN DUG:	14.850,75

Obračun sastavio:

Obračun:	Dužnik:	
Wulf sport 875-1-8 i 969-1-8	Adresa:	
Obračun sastavljen:	Mjesto:	
26.04.2024	OIB:	

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
875-1-9 i 969-1-8	05.03.2024	26.04.2024	14.543,56

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
05.03.2024								14.543,56
05.03.2024	26.04.2024	53	9,92	G	P	14.543,56	200,47	14.744,03

GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	200,47
UKUPNO:	14.744,03

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	200,47
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	14.744,03

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	14.543,56
DUG KAMATA:	200,47
UKUPAN DUG:	14.744,03

Obračun sastavio:

Obračun:	Dužnik:	
Wulf sport 1205-1-8 i 1299-1-8	Adresa:	
Obračun sastavljen:	Mjesto:	
26.04.2024	OIB:	

Opis	Od datuma	Do datuma	Glavnica
Wulf sport 1205-1-8 i 1299-1-8	06.04.2024	26.04.2024	14.543,56

Od datuma	Do datuma	Dana	Stopa %	Oznaka	Tip	Glavnica	Kamata	Dug
06.04.2024								14.543,56
06.04.2024	26.04.2024	21	9,83	G	P	14.543,56	78,48	14.622,04

GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	78,48
UKUPNO:	14.622,04

REKAPITULACIJA

LISTA UPLATA	
Datum	Iznos
Ukupna uplata:	0,00

REKAPITULACIJA OBRAČUNA	
GLAVNICA:	14.543,56
KAMATA:	78,48
UPLATA:	0,00
UKUPAN DUG:	14.622,04

REKAPITULACIJA DUGA	
DUG GLAVNICA:	14.543,56
DUG KAMATA:	78,48
UKUPAN DUG:	14.622,04

Obračun sastavio:

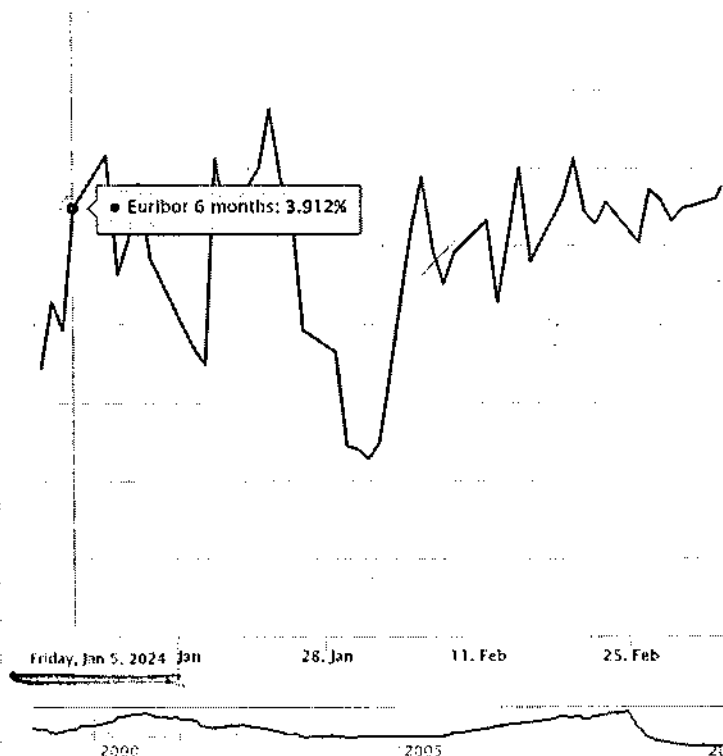
Broj dokumenta	Datum dokumenta	Ukupni iznos tražbina	Valuta dokumenta/dospijec e	Početni datum tijeka kamata	Dan utvrđenja EURIBOR*	Stopa 6m EURIBOR	Stopa po ugovoru**
Izl.rn. 89-1-8	2.01.2024.	6.305,93 EUR	5.01.2024.	06.01.2024	5.01.2024.	3,912%	9,912%
Izl.rn. 251-1-8	17.01.2024	58,00 EUR	29.01.2024	30.01.2024	29.01.2024	3,866%	9,866%
Izl.rn. 419-1-8 i 513-1-8	1.02.2024.	14.543,56 EUR	5.02.2024.	6.02.2024.	5.02.2024.	3,905%	9,905%
Izl.rn. 875-1-8 i 969-1-8	1.03.2024.	14.543,56 EUR	4.03.2024.	5.03.2024.	4.03.2024.	3,915%	9,915%
Izl.rn. 1205-1-8 i 1299-1-8	2.04.2024.	14.543,56 EUR	5.04.2024.	6.04.2024.	5.04.2024.	3,834%	9,834%

* Šestomjesečni EURIBOR se utvrđuje na dan dospijeća tražbine (u slučaju da nije objavljen šestomjesečni EURIBOR na dan dospijeća tražbine uzima se zadnji objavljeni šestomjesečni EURIBOR prije dana dospijeća tražbine)

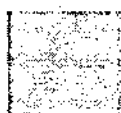
** 6m EURIBOR + 6%

1975-1976

Zoom 1m 6m 1y All



▼ Art by ReInelyst89



stories

EXPERIENCE
PREMIUM
CROATIAVi ste autor svoje
turističke ponude.Nadogradite ju uz pomoć
Platforme premium
turizma Stories

Postanite član

Other Euribor maturities

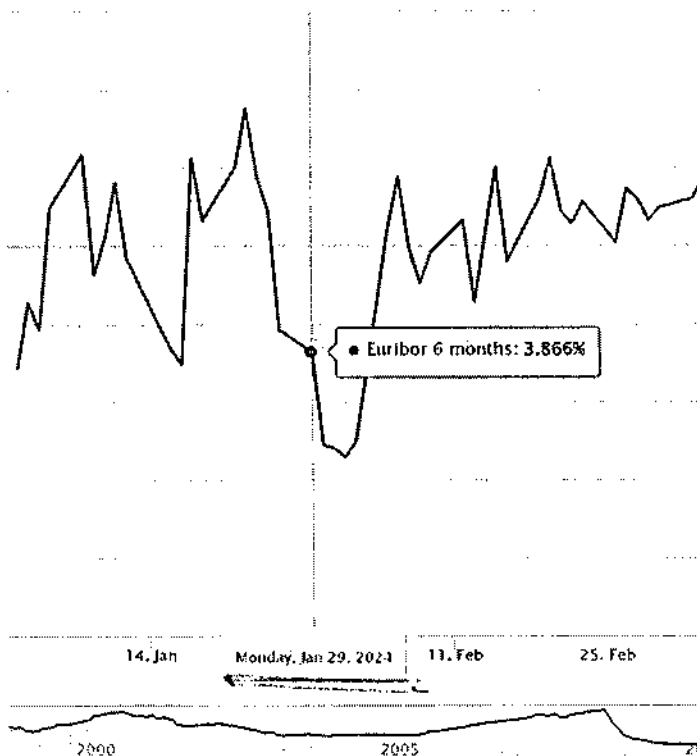
Active maturities

Euribor 1 week	Euribor 1 month	Euribor 3 months	Euribor 6 months	Euribor 12 months
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------	----------------------

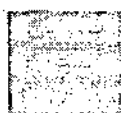
Non-active maturities

Euribor 2 weeks	Euribor 3 weeks	Euribor 2 months	Euribor 4 months	Euribor 5 months	Euribor 7 months
--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Zoom 1m 6m 1y All



Ad by Refinery89



stories

EXPERIENCE
PREMIUM
CROATIAVi ste autor svoje
turističke ponude.Nadogradite ju uz pomoć
Platforme premium
turizma Stories

Postanite član

Other Euribor maturities

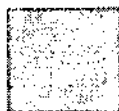
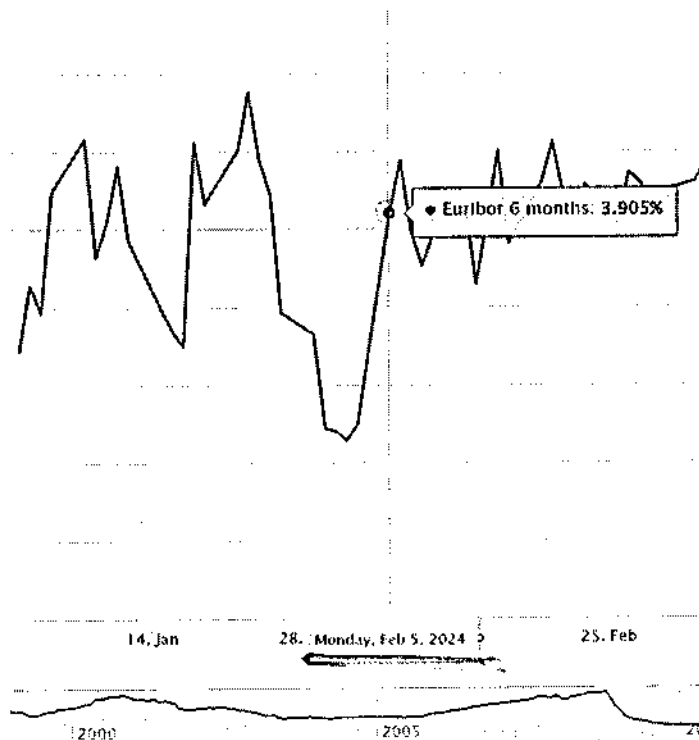
Active maturities

Euribor 1 week	Euribor 1 month	Euribor 3 months	Euribor 6 months	Euribor 12 months
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------	----------------------

Non-active maturities

Euribor 2 weeks	Euribor 3 weeks	Euribor 2 months	Euribor 4 months	Euribor 5 months	Euribor 7 months
--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Zoom 1m 6m 1y All



stories

EXPERIENCE
PREMIUM
CROATIAVi ste autor svoje
turističke ponude.Nadogradite ju uz pomoć
Platforme premium
turizma Stories

Postanite član

Other Euribor maturities

Active maturities

Euribor 1 week	Euribor 1 month	Euribor 3 months		Euribor 12 months
-------------------	--------------------	---------------------	---	----------------------

Non-active maturities

Euribor 2 weeks	Euribor 3 weeks	Euribor 2 months	Euribor 4 months	Euribor 5 months	Euribor 7 months
--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

8/1/2023

3.948 %

By year

Rate on first day of the year

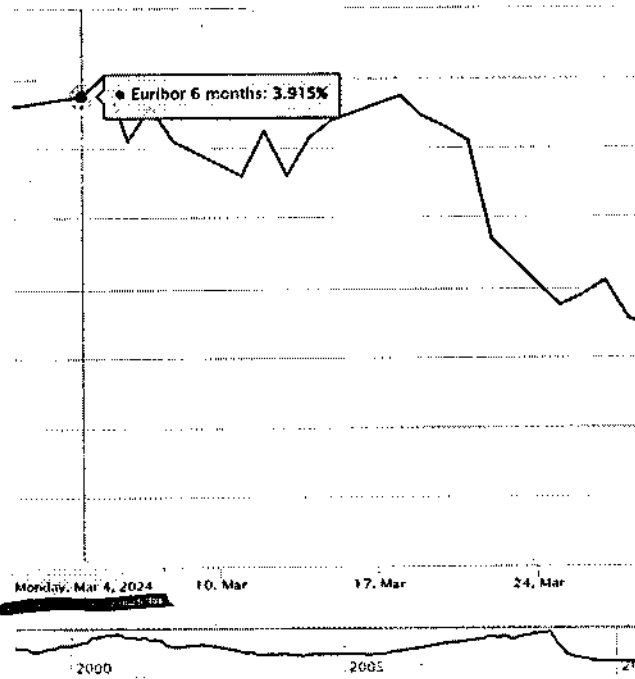
1/2/2024	3.861 %
1/2/2023	2.732 %
1/3/2022	-0.539 %
1/4/2021	-0.532 %
1/2/2020	-0.323 %
1/2/2019	-0.238 %
1/2/2018	-0.271 %
1/2/2017	-0.220 %
1/4/2016	-0.041 %
1/2/2015	0.169 %

▼ Ad by Refinery39

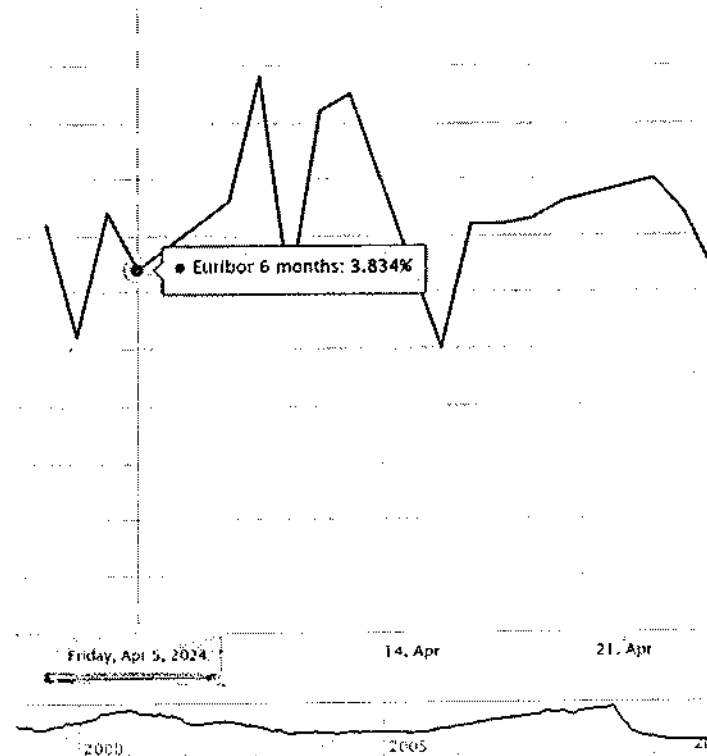
Chart

Euribor 6 months

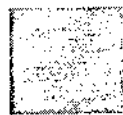
Zoom 1m 6m 1y All



Zoom 1m 6m 1y All



▼ Ad by Refinery89



stories

EXPERIENCE
PREMIUM
CROATIAVi ste autor svoje
turističke ponude.Nadogradite ju uz pomoć
Platforme premium
turizma Stories

Postanite član

Other Euribor maturities

Active maturities

Euribor	Euribor	Euribor	Euribor	Euribor
1 week	1 month	3 months	6 months	12 months

Non-active maturities

Euribor	Euribor	Euribor	Euribor	Euribor	Euribor
2 weeks	3 weeks	2 months	4 months	5 months	7 months

SUPERNOVA

Supernova Holding GmbH

Am Eisernen Tor 1

A-8010 Graz

Tel.: +43-316-680180

Fax: +43-316-680180-10

KONDITIONENBLATT

Shopping Center	Zadar
-----------------	-------

Firmenname	Wulf:Sport d.o.o. ✓
Shop-/Konzept-Name	ShoeBeDo, Pepe Jeans, Goldfinger ✓
Adresse	Pod bregom 6 - ✓ Donji Stupnik ✓ HR-10255 Gornji Stupnik ✓
Direktor	Boris Suskovic ✓
Statische ID-Nummer	
Steuernummer	

Verträge	17V unterfertigt: 15.10.07
1. Originalexemplar	an Mieter versandt (Datum): 30.07.08
2. Originalexemplar	bei CM (Datum):
Kopie	Originalkopie in Ordner (Datum): 18.10.07
Scan	Originalkopie gescannt (Datum): 18.10.07

Fläche	ca.405,85m² ✓	
Top-Nr.	Shop: ShoeBeDo / 1.OG ✓	
Basismiete	€ 30,75/ m² ✓	ab Übergabe ✓
Umsatzmiete	8% -11% ✓	
Flächenfaktor	1,10 ✓	
Laufzeit	10 Jahre ✓	
Betriebskosten	€ 3,50/ m² ✓	ab Übergabe ✓
Centermanagement	€ 1,00 / m² ✓	ab Übergabe ✓
Werbekosten	€ 1,00 / m² ✓	ab Übergabe ✓
Eröffnungswerbung	€ 4,50 / m² ✓	ab Übergabe ✓
Baukostenzuschuss	2.000,00	ab Vertragsunterschrift ✓
Indexierung	CPI 0 % / 100 % ✓	
Kaution	3 BMM ✓	ab Vertragsunterschrift ✓
Übergabe	August 2009 ✓	
Ausstattungsgrad	Standard BuA: Edelrohbau	
Konkurrenz	- ✓	
Außenwerbung	€ 8.000,00 ✓	
Anmerkungen	- ✓	

[Handwritten signature]

UGOVOR O ZAKUPU

koji sklapaju

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
Afirmacija d.o.o.,
Buzinski krč 1, HR-10000 Zagreb
Porezni broj/PDV broj:
01923781
koju zastupa direktor:
Grgur Jolić

kao Zakupodavac s jedne strane

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
wulf:sporn d.o.o.
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Porezni broj/PDV broj:

koju zastupa direktor:
Boris Šušaković

kao Zakupnik s druge strane

kako slijedi:

Uvodne odredbe

Zakupodavac planira na predmetnoj nekretnini prema katastarskom planu (./A) izgradnju „Shopping Center Supernova Zadar“, zajedno s pripadajućim parkirnim mjestima.

Konfiguracija predmetne nekretnine vidljiva je iz priloženog katastarskog plana (./A).

Zakupnik se obvezuje da će neposredno nakon prvoga pisanog poziva Zakupodavca ponovno potpisati predmetni Ugovor o zakupu, ovjeren kod javnog bilježnika i s klauzulom o neposrednoj izvršnosti Zakupnikovih obveza.

Ukoliko Zakupnik to ne učini u roku od 5

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
Afirmacija d.o.o.,
Buzinski krč 1, HR-10000 Zagreb
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
01923781
vertreten vom Geschäftsführer:
Grgur Jolić

als Vermieter einerseits

und

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
wulf:sporn d.o.o.
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:

vertreten vom Geschäftsführer:
Boris Šušaković

als Mieter andererseits

wie folgt:

Präambel

Der Vermieter plant auf der gegenständlichen Liegenschaft gemäß Katasterplan (./A) die Errichtung des „Shopping Center Supernova Zadar“ samt dazugehöriger Parkplätze.

Die Konfiguration der gegenständlichen Liegenschaft kann dem beiliegenden Katasterplan (./A) entnommen werden.

Der Mieter verpflichtet sich, unmittelbar nach erster schriftlicher Aufforderung des Vermieters den Mietvertrag erneut, notariell beglaubigt mit der Klausel über die unmittelbare Ausführbarkeit der Verpflichtungen des Mieters zu unterfertigen.

Sofern der Mieter dies nicht innerhalb von 5

dana od prvoga Zakupodavčevog poziva, Zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu s trenutanim djelovanjem. Zakupnik u tom slučaju gubi sva prava iz ovog ugovora te se smatra da se bezuvjetno odrekao eventualno preuzetog posjeda nekretnine, za koju je ovaj Ugovor o zakupu sklopljen.

Zakupnik se prethodno temeljito upoznao s postojećim troškovima održavanja i ostalim troškovima koji pripadaju predmetu zakupa (također uz zakupninu).

Sljedeći prilozi su sastavni dio ovog Ugovora:

1. **Prilog A:** Katastarski plan (./A)
2. **Prilog B:** Kućni red (./B)
3. **Prilog C:** Izvadak iz sudskog registra i kopija iskaznice (s fotografijom) Zakupnika (./C)
4. **Prilog D:** Opis predmeta zakupa zajedno sa skicom (./D)
5. **Prilog E:** Zapisnik o primopredaji (./E)

Tagen nach der ersten schriftlichen Aufforderung des Vermieters veranlasst, kann der Vermieter den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen. Der Mieter verliert in diesem Fall alle Rechte aus diesem Vertrag, und es gilt, dass er auf den eventuell bereits übernommenen Besitz der Liegenschaft, für welchen dieser Mietvertrag abgeschlossen wird, bedingungslos verzichtet.

Der Mieter hat sich über die bestehenden Instandhaltungskosten und sonstigen Kosten, die auf den Mietgegenstand entfallen (auch zusätzlich zur Miete), vorangehend genau informiert.

Folgende Anlagen gelten als integrierender Bestandteil dieses Vertrages:

1. **Anlage A:** Katasterplan (./A)
2. **Anlage B:** Hausordnung (./B)
3. **Anlage C:** Firmenbuchauszug & Kopie eines Lichtbildausweises des Mieters (./C)
4. **Anlage D:** Beschreibung des Mietgegenstandes samt Skizze (./D)
5. **Anlage E:** Übergabeprotokoll (./E)

I.
Predmet zakupa

Zakupodavac daje u zakup a Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor s oznakom "Shoe-Be-Do, Pepe Jeans, Quicksilver" u ukupnoj izmjeri od oko 405,85 m².

Predmet zakupa je označen na priloženoj skici (./D) crvenom bojom i opisan u prilogu D, koji sadrži opis gradnje i opreme.

Zakupodavac je imao i ima pravo za vrijeme faze projektiranja i gradnje vršiti eventualno potrebne ili svrsishodne preinake na zakupljenim površinama. Ove se preinake mogu odnositi i na tlocrt površina i na njihovu veličinu. U slučaju odstupanja u veličini zakupljene površine vrši se linearno usklađivanje cijene zakupa. Za odstupanje veće od 5 % potrebna je suglasnost Zakupnika.

U pogledu građevinskih radova koje je dužan izvršiti Zakupodavac isključivo je mjerodavan opis gradnje (./D). Prikazi koji odstupaju od istoga, npr. u projektnoj dokumentaciji arhitekata ili građevinskih tvrtki, za Zakupodavca nisu obvezujući; Zakupnik iz toga ne može izvoditi nikakve zahtjeve. Odgovarajuće vrijedi u slučaju eventualnih odstupanja između gore navedene projektno dokumentacije i skice (./D) priložene Ugovoru o zakupu; za zakupni odnos mjerodavan je ovaj počinji. Zakupnik će se kod predaje uvjeriti da zakupljena površina veličinom i opremom odgovara naprijed navedenoj skici i predanom opisu gradnje.

Zakupodavac u svakom slučaju pridržava pravo izmjena ovoga Ugovora i/ili vezano uz predmet zakupa ako te promjene uvjetuju upravnja tijela, ako je to posljedica žalbi susjednih vlasnika, ako je to u službi zaštite okoliša ili tehničkog napretka, ili prolaze iz drugih pravnih, tehničkih ili gospodarskih nužnosti, ili koje ne bi bitno pogoršale položaj Zakupnika. Potraživanja Zakupnika radi takvih promjena su isključena.

I.
Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet und der Mieter mietet das Geschäftslokal mit der Bezeichnung „Shoe-Be-Do, Pepe Jeans, Quicksilver“ im Gesamtausmaß von ca. 405,85 m².

Der Mietgegenstand ist auf anliegender Skizze (./D) rot umrandet und beschrieben in der Anlage D, in der die Bau- und Ausstattungsbeschreibung angegeben ist.

Der Vermieter war und ist berechtigt, während der Planungs- und Bauphase für die Realisierung des Objekts eventuell notwendige oder zweckmäßige Änderungen der angemieteten Flächen vorzunehmen. Diese Änderungen können sowohl den Grundriss der Flächen als auch deren Größe betreffen. Bei Abweichungen in der Größe der Mietfläche wird der Mietpreis linear angepasst. Eine Abweichung von mehr als 5 % bedarf der Zustimmung des Mieters.

Bezüglich der vom Vermieter zu erbringenden Bauleistungen ist ausschließlich die Baubeschreibung (./D) maßgeblich. Hiervon abweichende Darstellungen, z. B. in den Planunterlagen der Architekten oder der Bauunternehmer, sind für den Vermieter unverbindlich; der Mieter kann hieraus keine Ansprüche herleiten. Entsprechendes gilt bei etwaigen Abweichungen zwischen den oben genannten Planunterlagen und der dem Mietvertrag beigefügten Skizze (./D); für das Mietverhältnis ist die letztere maßgeblich. Der Mieter wird sich bei Übergabe davon überzeugen, dass die Mietfläche nach Größe und Ausstattung mit der vorgenannte Skizze und der übergebenen Baubeschreibung übereinstimmt.

Der Vermieter behält sich in jedem Fall Änderungen dieses Vertrages und/oder in Bezug auf den Mietgegenstand vor, die durch Behörden oder Nachbareinsprüche verlangt werden, dem Umweltschutz oder dem technischen Fortschritt dienen oder durch sonstige rechtliche, technische oder wirtschaftliche Notwendigkeiten veranlasst sind oder den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Ansprüche des Mieters wegen derartiger Änderungen sind

Zakupodavac nadalje zadržava pravo uz suglasnost Zakupnika dodijeliti Zakupniku (odrediti) istovrijednu alternativnu površinu u centru, ako time može postići bolje miješanje grana.

II.

Početak i trajanje ugovora o zakupu

Zakupni odnos počinje potpisivanjem ovoga Ugovora. Primopredaja predmeta zakupa uslijedit će predvidivo u kolovaz 2009, pri čemu opunomoćenik Zakupnika mora biti nazočan predaji. U protivnom, smatrat će se da je Zakupnik u zakašnjenju s preuzimanjem. Zakupodavac će odmah obavijestiti Zakupnika o eventualnom odgađanju primopredaje. Iz takvog odgađanja Zakupnik ne može izvoditi nikakve zahtjeve, naročito ne zahtjeve za raskidom ugovora.

Zakupni odnos završava 10 godina nakon predaje predmeta zakupa, a Zakupnik je dužan isprazniti zakupljene prostore i predati ih Zakupodavcu slobodne od osoba i stvari, i to bez posebnog otkazivanja Ugovora.

Ako Zakupnik po isteku trajanja zakupa unatoč otkazu zakupnog odnosa nastavi koristiti predmet zakupa, zakupni odnos se neće smatrati produljenim. Članak 596. st. 1. hrvatskog Zakona o obveznim odnosima (ZOO) se, prema tomu, ne primjenjuje. To vrijedi i u slučaju da zakupni odnos prestane temeljem ugovornog utanačenja.

U slučaju potpunog uništenja pretežitog dijela predmeta zakupa uslijed događaja za koji nije odgovoran Zakupodavac (npr. požar itd.), Zakupodavac nije u obvezi obnoviti predmet zakupa. On može proglasiti prestanak zakupnog odnosa s učinkom u trenutku uništenja predmeta zakupa neovisno o tomu hoće li se zakupni prostori nanovo izgraditi u nekom kasnijem trenutku ili neće. U slučaju nove izgradnje zakupnih prostora Zakupnik u odnosu na druge kandidate nema prednost kod sklapanja novog ugovora o zakupu.

ausgeschlossen.

Der Vermieter behält sich mit Zustimmung des Mieters weiters vor, dem Mieter eine gleichwertige Alternativfläche im Zentrum zuzuordnen, für den Fall, dass er hierdurch eine Verbesserung des Branchenmixes erreichen kann.

II.

Mietbeginn / Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages. Die Übergabe des Mietgegenstandes erfolgt voraussichtlich im August 2009 wobei eine bevollmächtigte Person des Mieters teilnehmen muss, da andernfalls gilt, dass der Mieter im Übernahmeverzug steht. Der Vermieter informiert den Mieter umgehend über eine eventuelle Verzögerung der Übergabe. Aus einer derartigen Verzögerung kann der Mieter keine Ansprüche, insbesondere keine Auflösungsansprüche, ableiten.

Das Mietverhältnis endet 10 Jahre nach Übergabe des Mietgegenstandes und der Mieter ist verpflichtet, die gemieteten Räume zu räumen und sie frei von Sachen und Personen an den Vermieter zu übergeben, ohne dass es eigens einer Aufkündigung bedarf.

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit trotz einer Kündigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Art 596 Abs. 1 des kroatischen Obligationengesetzes (ZOO) findet demgemäß keine Anwendung. Dies gilt auch für den Fall, dass das Mietverhältnis aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung ausläuft.

Im Falle der vollständigen Zerstörung des überwiegenden Teils des Mietobjektes durch ein vom Vermieter nicht zu vertretendes Ereignis (z.B. Feuer usw.) ist der Vermieter zur Wiederherstellung des Mietobjektes nicht verpflichtet. Er kann das Mietverhältnis mit Wirkung für den Zeitpunkt der Zerstörung der Mietsache unabhängig davon für beendet erklären, ob die Mieträume zu einem späteren Zeitpunkt neu errichtet werden oder nicht. Bei Neuerrichtung der Mieträume hat der Mieter gegenüber anderen Bewerbern keinen Vorrang bei dem Abschluss eines

84

III. Zakupnina

Zakupnina iznosi 8,00 % godišnjeg bruto prometa Zakupnika (zakupnina od prometa), odnosno najmanje jednu mjesečnu osnovnu zakupninu u visini € 30,75 / m² uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

1. Zakupnina od prometa

Zakupnik plaća zakupninu koja se izračunava prema prometu koji je ostvario (zakupnina od prometa). Kao promet uzima se cjelokupni prihod od prodaje svih roba i usluga te svi ostali primici Zakupnika ili trećih osoba iz predmeta zakupa ili bilo kojih poslova koji su se izvodili u predmetu zakupa.

Obročni poslovi i plaćanje stranaka kreditnim karticama izjednačeno je s gotovinskom kupovinom. Za izračunavanje zakupnine od prometa Zakupnik će Zakupodavcu poslati detaljno izvješće o svom prometu. Izvješće o prometu obuhvaća jedan mjesec kalendarske godine, a Zakupnik ga mora dostaviti najkasnije 10 dana nakon kraja mjeseca.

Uz prijavu prometa za prosinac Zakupnik je dužan Zakupodavcu istodobno predati pregled godišnjeg prometa po pojedinim mjesecima i zakupninom od prometa koja iz toga proizlazi, a eventualni višak iskazuje se pod stavkom uplaćenih akontacija zakupnina (osnovna zakupnina).

Zakupodavac ima pravo dati provjeriti gore navedene podatke po vještaku financijske ili ekonomske struke ili drugog opunomoćenika (npr. revizor, odvjetnik, itd.) kojeg sam izabere. Zakupnik je dužan Zakupodavcu i/ili takvom vještaku omogućiti uvid u sve dokumente ili druge podatke (npr. u elektroničkom obliku) potrebne za izračun prometa. U slučaju da se provjera pokaže opravdanom (naime, ako su u Zakupnikovim izračunima u vezi s izvješćima o prometu koje je Zakupnik poslao Zakupodavcu sadržane greške, manjkavosti ili netočnosti), Zakupnik je dužan snositi sve nastale troškove provjere.

neuen Mietvertrages.

III. Mietzins

Der Mietzins beträgt 8,00 % des jährlichen Bruttoumsatzes des Mieters (Umsatzmiete), mindestens jedoch eine monatliche Grundmiete von € 30,75 / m² zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

1. Umsatzmiete

Der Mieter entrichtet eine aus seinem Umsatz errechnete Miete (Umsatzmiete). Umsatz sind die gesamten Erlöse aus allen Warenverkäufen und Dienstleistungen sowie alle sonstigen Einnahmen des Mieters oder Dritter aus dem Mietgegenstand und aus dem im Mietgegenstand betriebenen Geschäften jeglicher Art.

Ratengeschäfte und Kundenzahlungen mit Kreditkarten sind Barverkäufen gleichgestellt. Zur Ermittlung der Umsatzmiete wird der Mieter dem Vermieter eine detaillierte Meldung seiner Umsätze übermitteln. Die Mitteilung umfasst jeweils einen Monat eines Kalenderjahres und erfolgt spätestens bis 10 Tage nach Monatsende.

Mit der Meldung des Umsatzes für den Dezember hat der Mieter gleichzeitig eine Zusammenstellung der Jahresumsätze nach Monaten und des sich daraus ergebenden Umsatzmietzinses dem Vermieter vorzulegen und den allfälligen Mehrbetrag zu den geleisteten Akontozahlungen (Grundmiete) auszuweisen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Angaben durch einen Finanz- oder Wirtschaftssachverständigen bzw. einen anderen Bevollmächtigten (z. B. Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwalt usw.) seiner Wahl überprüfen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter und/oder einem solchen Sachverständigen in alle für die Umsatzberechnung notwendigen Unterlagen oder sonstigen Daten (z. B. in elektronischer Form) Einsicht zu gewähren. Im Falle, dass sich die Überprüfung als gerechtfertigt erweist (nämlich wenn in den Berechnungen des Mieters in Bezug auf die dem Vermieter übermittelten Berichte Mängel oder Fehler

88

2. Osnovna zakupnina

U zakupninu od prometa se uračunava dogovorena minimalna zakupnina (osnovna zakupnina). Osnovna zakupnina se izračunava prema vanjskim mjerama predmeta zakupa: Vanjske mjere se izračunavaju na osnovu neto korisne površine, pomnožene s faktorom 1,10, pri čemu su osnova za izračun arhitektonski nacrti prema popisu stanja.

Ako godišnja zakupnina od prometa premašuje osnovnu godišnju zakupninu za više od 20%, Zakupodavac može u narednoj godini tražiti od Zakupnika pored osnovne zakupnine i mjesečnu akontaciju za zakupninu od prometa u visini od 50% razlike premašivanja. Akontacija se plaća retrogradno od siječnja sljedeće godine.

IV.

Režijski troškovi /sporedni troškovi

Zakupnik snosi razmjerni dio svih režijskih i sporednih troškova koji nastanu u svezi s predmetom zakupa i njegovim korištenjem, a za koje mu Zakupodavac izdaje račun jednom godišnje.

Zakupnik isto tako razmjerno snosi i plaća sve ostale troškove potrebne za odgovarajuće upravljanje i poslovanje cijele zgrade prema uputama Zakupodavca (npr. za osoblje zgrade, glazbeni uređaj, telefonsku centralu, zajedničke sanitarne prostorije, tekuća javna davanja, vatrogasce, čuvanje zgrade, osiguranje zgrade, komunalnu službu, zimsku službu, protupožarne prskalice, čišćenje, tekuće i investicijsko održavanje svih površina koje nisu dodijeljene nijednom zakupniku, posebice rasvjeta, stakleni krovovi, nadstrešnice, fasade, hodnici, podrumi itd.) kao i za troškove rada, troškove održavanja i čišćenja parkirnih površina i vanjskih sadržaja.

Ključ raspoređivanja zajedničkih troškova, način njihovog obračuna (mjerni uređaji, površine i zapremine) te mjesto i način plaćanja određuje Zakupodavac. On će za

oder Unrichtigkeiten enthalten sind), hat der Mieter die gesamten entstandenen Kosten der Überprüfung zu tragen.

2. Grundmiete

Auf die Umsatzmiete wird ein vereinbarter Mindestmietzins(Grundmiete) angerechnet. Die Grundmiete errechnet sich aus den Außenmaßen des Mietgegenstandes; die Außenmaße errechnen sich aus der Nett Nutzfläche, multipliziert mit dem Faktor 1,10, wobei die Berechnungsbasis die Architektenpläne nach der Bestandaufnahme sind.

Übersteigt die Jahresumsatzmiete die Jahresgrundmiete um mehr als 20 %, kann der Vermieter im Folgejahr zusätzlich zur Grundmiete eine monatliche Akontozahlung für die Umsatzmiete in Höhe von 50 % der übersteigenden Differenz verlangen. Die Akontozahlung ist rückwirkend ab Januar des Folgejahres zu entrichten.

IV.

Betriebskosten / Nebenkosten

Der Mieter trägt alle im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand und dessen Nutzung anfallenden Betriebs- und Nebenkosten anteilig, die ihm der Vermieter einmal jährlich in Rechnung stellt.

Der Mieter trägt und bezahlt anteilig auch alle sonstigen Kosten, die für eine ordnungsgemäße Verwaltung und den Betrieb der Gesamtanlage nach Vorgaben des Vermieters notwendig sind (z. B. für Hauspersonal, Musikanlage, Telefonzentrale, gemeinschaftliche sanitäre Einrichtungen, laufende öffentliche Abgaben, Feuerwehr, Bewachung, Gebäudeversicherungen, Müllentsorgung, Winterbetreuung, Sprinkleranlage, Reinigung, Instandhaltung und Instandsetzung sämtlicher Flächen, die keinem Mieter zugewiesen sind, insbesondere Beleuchtung, Glasdächer, Vordächer, Fassade, Flure, Keller etc.) sowie die Kosten für den Betrieb, die Instandhaltung und die Reinigung der Parkplatzflächen und Außenanlagen.

Den Umlageschlüssel, die Art der Abrechnung (Meßgeräte, Flächen und Volumina) sowie Ort und Art der Zahlung bestimmt der Bestandgeber. Dieser wird objektweise oder

cjelokupni objekt ili za određene opskrbe krugove predvidjeti zasebna brojila, ukoliko to bude s građevinskog stajališta moguće i potrebno.

U režijske troškove grijanja spadaju troškovi goriva (kao npr. plin, nafta, struja), troškovi upravljanja postrojenjem, troškovi tekućeg održavanja te troškovi tehničkog nadzora postrojenja, uključujući radove namještanja i mjerenja emisija, čišćenje, troškove zakupa, servisiranja i održavanja mjernih uređaja, njihove povremene obnove, kao i troškove izrade obračuna.

Ako u objektu postoji centralni sustav opskrbe toplom vodom, Zakupnik je dužan i za njega plaćati akontaciju. Vrijede iste odredbe kao za grijanje.

Zakupodavac ima pravo opunomoćiti druga poduzeća/izvođače za izvođenje svih usluga čiji se troškovi sukladno stavcima 1. i 2. razdijele na zakupnike.

Cjelokupne režijske troškove koji ovise o stvarnoj potrošnji, npr. troškovi grijanja, potrošnja struje, troškovi vode, kanalizacije, obračunava Zakupnik izravno sa svakim dobavljačem, ako je to moguće u tehničkom i svakom drugom pogledu. Zakupnik će o svom trošku ugraditi i održavati mjerne uređaje odnosno brojila i sklopiti s komunalnim poduzećima ugovore za odvojeno obračunavanje.

Akontacija za režijske troškove propisuje se ne € 3,50 / m² mjesečno.

Zakupnik je dužan snositi troškove Uprave Centra u iznosu od 1,00 €/m² mjesečno, doprinos za promidžbene troškove u iznosu od 1,00€/m² mjesečno i jednokratni doprinos za promidžbene troškove vezane uz otvorenje u iznosu od 4,50 €/m², sve uvećano za PDV.

Pored toga, Zakupnik će za opcijsko reklamiranje poduzeća pomoću logotipa na vanjskoj fasadi prodajnog centra platiti jednokratnu, nepovratnu dotaciju za

für bestimmte Versorgungskreise eigene Zählungen vorsehen, soweit dies bauseits möglich und erforderlich ist.

Zu den Betriebskosten der Heizung gehören die Kosten für die Brennstoffe (wie z. B. Gas, Öl, Strom), die Kosten der Bedienung der Anlage, die laufenden Wartungskosten und die Kosten der technischen Überwachung der Anlage einschließlich der Einstellungsarbeiten und der Emissionsmessungen, die Reinigung, die Kosten der Miete, Wartung und Pflege von Messeinrichtungen, deren temporäre Erneuerung, sowie die Kosten für die Erstellung der Abrechnungen.

Sollte eine zentrale Warmwasserversorgung vorhanden sein, so hat der Mieter auch hierfür Vorauszahlungen zu entrichten. Es gelten die gleichen Regelungen wie für die Heizung.

Der Vermieter ist berechtigt, sämtliche Leistungen, deren Kosten nach Abs. 1 und Abs. 2 auf die Mieter verteilt werden, einem anderen Unternehmen / Auftragnehmer zur Ausführung zu übertragen.

Sämtliche Betriebskosten, die vom tatsächlichen Verbrauch abhängig sind, wie Heizkosten, Strombedarf, Wasserkosten, Kanalnutzung werden – wenn technisch und in sonstiger Hinsicht möglich – direkt vom Mieter mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgerechnet. Der Mieter wird auf eigene Kosten die hierfür erforderlichen Messgeräte installieren und instandhalten sowie getrennt abrechenbare Verträge mit den Versorgungsträgern schließen.

Die Betriebskosten werden akonto mit € 3,50 / m² pro Monat vorgeschrieben.

Der Mieter hat die Kosten für das Centermanagement in der Höhe von € 1,00 / m² pro Monat, den Werbekostenbeitrag in der Höhe von € 1,00 / m² pro Monat und einen einmaligen Beitrag für die Eröffnungswerbung in Höhe von € 4,50 / m² jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Darüber hinaus ist vom Mieter für eine optionale Werbedarstellung mittels Firmenlogo auf der Außenfassade des Shopping Centers ein weiterer einmaliger,

troškove gradnje u visini od € 8.000,00, uvećano za porez na dodatnu vrijednost.

V.

Osiguranje vrijednosti

Osnovna zakupnina usklađuje se prema hrvatskom indeksu maloprodajnih cijena. Ako bi za vrijeme trajanja zakupa indeks maloprodajnih cijena CPI za Hrvatsku, utvrđen od strane Hrvatskog zavoda za statistiku, porastao u odnosu na stanje u mjesecu predaje, odnosno u odnosu na stanje zadnjeg usklađivanja, automatski se mijenja osnovna zakupnina, akontacija režijskih troškova te sporedni troškovi i ostali troškovi u skladu s točkom IV. ovog Ugovora za 100 % nastupile promjene indeksa cijena, s time da nije potreban nikakav poseban poziv.

Obveza plaćanja promijenjene osnovne zakupnine, akontacije režijskih troškova te sporednih troškova i ostalih troškova u skladu s točkom IV. ovog Ugovora počinje s 1. danom mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je nastupila gore definirana promjena, s time da nije potreban pisani poziv od strane pogodovane ugovorne strane.

Ukoliko indeks maloprodajnih cijena za Hrvatsku bude zamijenjen odgovarajućom europskom regulativom, ugovorne strane već sada ugovaraju njezino važenje.

VI.

Plaćanje zakupnine, režijskih troškova i sporednih troškova

Osnovnu zakupninu, režijske troškove i sporedne troškove, uvećane za porez na dodanu vrijednost, Zakupnik plaća unaprijed Zakupodavcu prvoga dana u tekućem mjesecu, pri čemu se tolerira odgoda plaćanja od tri dana, osim ako ovim Ugovorom nije drugačije određeno. Sva plaćanja se smatraju pravovremenim ako je novac dospio na račun na koji trebaju biti izvršena plaćanja. U slučaju kašnjenja Zakupodavac ima pravo zaračunavati zatezne kamate u visini od 6% iznad važeće šestomjesečne kamatne stope po EURIBOR-u.

nicht rückzahlbarer Baukostenzuschuss in der Höhe von € 8.000,00 zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen.

V.

Wertsicherung

Die Grundmiete wird entsprechend dem kroatischen Verbraucherpreisindex angepasst. Sollte während der Mietzeit der Verbraucherpreisindex CPI für Kroatien festgestellt vom Croatian Bureau of Statistics, gegenüber dem Stand des Monats der Übergabe beziehungsweise gegenüber dem Stand der letzten Anpassung gestiegen sein, so ändert sich automatisch der jeweilige Grundmietzins, das Betriebskostenkonto, sowie die Nebenkosten und sonstigen Kosten gemäß Pkt. IV dieses Vertrages um 100 % der jeweils eingetretenen Preisindexveränderung, ohne dass es einer besonderen Aufforderung bedarf.

Die Verpflichtung zur Zahlung des geänderten Grundmietzinses, des Betriebskostenkonto, sowie der Nebenkosten und sonstigen Kosten gemäß Pkt. IV dieses Vertrages beginnt mit dem 1. des Monats, der auf den Monat folgt, in welchem die oben definierte Änderung eingetreten ist, ohne dass es einer schriftlichen Aufforderung durch den begünstigten Vertragspartner bedarf.

Sollte der Verbraucherindex für Kroatien durch eine entsprechende europäische Regelung ersetzt werden, so vereinbaren die Vertragspartei den schon jetzt deren Geltung.

VI.

Zahlung des Mietzinses, der Betriebskosten und der Nebenkosten

Der Grundmietzins, die Betriebskosten und die Nebenkosten jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer sind am Ersten eines jeden Monats im Vorhinein unter Einhaltung eines dreitägigen Respiros, außer wenn mit diesem Vertrag etwas anderes festgelegt ist, an den Vermieter zu bezahlen. Für die Rechtzeitigkeit sämtlicher Zahlungen ist der Eingang des Geldes auf dem Konto, auf das die Zahlungen zu leisten sind, maßgeblich. Im Falle des Verzugs ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 6 % über dem jeweils gültigen Sechsmonats-Euribor-Zinssatz zu verlangen.

BBf

Prva osnovna zakupnina uvećana za PDV dospijeva na naplatu od mjeseca otvorenja. Režijski i sporedni troškovi, oboje uvećani za PDV, dospijevaju na naplatu od mjeseca u kojemu je izvršena primopredaja predmeta zakupa.

Veći iznos koji rezultira iz zakupnine od prometa plaća se Zakupodavcu u roku od 14 dana od izdavanja računa.

Jednokratni doprinos za promidžbene troškove za otvorenje treba biti plaćen prilikom primopredaje predmeta zakupa.

Sva plaćanja vrše se u domicilnoj hrvatskoj valuti, a temelje se na protuvrijednosti eura u kunama sukladno tečajnoj listi, koju Hrvatska narodna banka d.d. objavljuje za prodajni devizni tečaj za euro. Važeći tečaj za ovaj obračun je tečaj 15. dana u mjesecu ili prvi radni dan nakon toga dana prije dospijeća plaćanja. Mjesečno obračunavanje tečaja je zadatak Zakupodavca.

Ako Zakupnik kasni s plaćanjem obveza, Zakupodavac će novac za plaćanje obveza crpiti iz deponirane kaucije.

Ugovorne strane izričito ugovaraju da Zakupodavac ima pravo, u slučaju da Zakupnik kasni sa plaćanjem najmanje jedne osnovne zakupnine, a nakon ostavljanja dodatnog petodnevnog roka, isključiti svu opskrbu predmeta zakupa. U navedenom slučaju se Zakupnik neopozivo odriče bilo kakvih potraživanja.

VII.

Planiranje i izvođenje gradnje / dozvole

Ispunjenje posebnih uvjeta koje zakonski, službeni i tehnički propisi postavljaju pred djelatnost Zakupnika i/ili pred njegove

Der erste Grundmietzins zuzüglich Mehrwertsteuer ist ab dem Eröffnungsmonat fällig. Die Betriebskosten und die Nebenkosten jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer sind ab jenem Monat fällig, in welchem der Mietgegenstand übergeben wird.

Ein sich aus der Umsatzmiete ergebender Mehrbetrag ist binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung an den Vermieter zu bezahlen.

Der einmalige Beitrag zur Eröffnungswerbung ist bei Übergabe des Mietgegenstandes zu bezahlen.

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

Ist der Mieter mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug, kann der Vermieter auf die hinterlegte Kautiön zurückgreifen.

Ist der Mieter mit einem Betrag von mindestens einem Grundmietzins im Zahlungsrückstand, so wird ausdrücklich vereinbart, dass dem Vermieter unter Setzung einer fünftägigen Nachfrist das Recht zusteht, sämtliche Versorgungsmedien vom Mietgegenstand abzukoppeln. In diesem Fall verzichtet der Mieter unwiderruflich auf Ansprüche jedweder Art.

VII.

Bauplanung und -ausführung / Genehmigungen

Die Erfüllung von Auflagen, die gesetzliche, behördliche oder technische Vorschriften an das Gewerbe des Mieters und/oder seine

drugi način. Međutim, građevinske propise Zakupodavac mora poštivati u svakom slučaju.

Zakupniku je poznato da su za izgradnju površine njegovog lokala i za ugovoreno korištenje potrebne dozvole nadležnih tijela. On će nadležnim tijelima bez odlaganja podnijeti zahtjeve u dogovoru sa Zakupodavcem.

Zakupodavac preuzima za Zakupnika provođenje postupka ishoda dozvola, ako Zakupnik pravodobno dostavi svu naprijed navedenu potrebnu dokumentaciju. Za odvijanje postupka Zakupnik plaća jednokratni paušalni iznos od 1.000,- eura. Ako postupak ne provodi Zakupodavac, Zakupnik će se pobrinuti da Zakupodavac ne bude odštetno ili kazneno odgovoran.

Sve troškove projektiranja i gradnje dodatno nastale u odnosu na ugovorom utanačeni opis gradnje snosi Zakupnik. Sve nastale troškove za dozvole i koncesije nadležnih tijela koje su potrebne za uspostavljanje funkcionalne spremnosti zakupljenih površina te za izgradnju zakupne jedinice i obavljanje u njoj izvedene poslovne djelatnosti također snosi Zakupnik.

Zakupnik je dužan osloboditi Zakupodavca od ispunjavanja svih posebnih obveza i uvjeta iz spomenutih odluka nadležnih tijela. Odgovarajuće potvrde o ispitivanju priznatog vještaka Zakupnik mora na zahtjev Zakupodavca dostaviti bez odlaganja.

Naloge i posebne uvjete nadležnih tijela koje ista donesu u budućnosti u odnosu na korištenje predmeta zakupa i obavljanje djelatnosti Zakupnik je dužan ispuniti o vlastitom trošku, pa i u slučaju da isti budu upravljani prema Zakupodavcu.

Uskraćivanje ili oduzimanje dozvola nadležnih tijela te donošenje službenih naloga, posebnih uvjeta ili drugih odredaba ne daje Zakupniku pravo na odustajanje od ugovora, otkaz ugovora, niti na umanjenje ili uskraćivanje dužne čimdb.

schadenersatzmäßig oder in sonstiger Weise in Anspruch genommen werden kann.

Dem Mieter ist bekannt, dass für den Ausbau seiner Ladenfläche und für die vereinbarte Nutzung behördliche Genehmigungen erforderlich sind. Er wird die Anträge in Abstimmung mit dem Vermieter unverzüglich bei den zuständigen Behörden stellen.

Der Vermieter übernimmt für den Mieter die Abwicklung des Genehmigungsverfahrens, wenn der Mieter rechtzeitig sämtliche oben genannte notwendige Unterlagen beibringt. Für die Abwicklung des Verfahrens bezahlt der Mieter einmalig eine Pauschale von € 1.000,-. Wird das Verfahren nicht vom Vermieter durchgeführt, ist der Vermieter schad- und klaglos zu halten.

Alle zusätzlich zur vertraglich vereinbarten Baubeschreibung anfallenden Planungs- und Baukosten gehen zu Lasten des Mieters. Alle anfallenden Kosten für behördliche Genehmigungen und Konzessionen, die für die Herstellung der Betriebsbereitschaft der angemieteten Flächen sowie für den Ausbau der Mieteinheit und den Betrieb des dort ausgeführten Gewerbes erforderlich sind, gehen ebenfalls zu Lasten des Mieters.

Der Mieter hat den Vermieter von der Erfüllung von sämtlichen Auflagen und Bedingungen dieser behördlichen Entscheidungen freizustellen. Einschlägige Prüfbescheinigungen eines anerkannten Sachverständigen müssen auf Verlangen des Vermieters vom Mieter unverzüglich vorgelegt werden.

Zukünftig ergehende behördliche Anordnungen und Auflagen in Bezug auf die Nutzung des Mietobjektes und den Betrieb des Gewerbes hat der Mieter auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen den Vermieter gerichtet sein sollten.

Die Versagung oder Rücknahme behördlicher Genehmigungen sowie der Erlass behördlicher Anordnungen, Auflagen oder sonstiger Bestimmungen gewähren dem Mieter kein Rücktritts-, Kündigungs-, Minderungs- oder Leistungsverweigerungsrecht.

To na odgovarajući način vrijedi za negativne utjecaje na komercijalno korištenje predmeta zakupa i obavljanje poslovne djelatnosti uslijed vanjskih okolnosti, kao što su npr. regulacija prometa obilaznicama, raskopavanja ceste, cestovne blokade, opterećenja bukom, neugodnim mirisima i prašinom itd.

Sve izmjene i/ili dopune u odnosu na današnje stanje projekta, koje traži Zakupnik, trebaju biti dogovorene u pisanom obliku.

Želje Zakupnika glede promjena Zakupodavac će uzeti u obzir, ukoliko nisu u suprotnosti sa stanjem nacrt, napredovanjem građevinskih radova, drugim dogovorima, cijelim arhitektonskim konceptom ili pravnim/gospodarskim stajalištima Zakupodavca te ako s tim nije povezano povećanje troškova ili vremenska odgoda gradnje za Zakupodavca ili smanjena uporabljivost ostalih prostora te ometanje ostalih zakupnika pri uporabi njihovih unajmljenih prostora odnosno rada cijelog centra ili njegova dijela.

Ako zbog željene promjene nastanu dodatni troškovi ili dode do pomicanja termina, Zakupnik se u roku od 14 dana po prijemu pisane ponude Zakupodavca mora očitovati o tome hoće li ustrajati na izvedbi željene promjene. Ako Zakupnik ustraje na promjeni, dužan je pokriti ukupne troškove povezane s izvedbom takve promjene.

Eventualne promjene nacrt i opisa moraju biti priložene u obliku dodatnih isprava odnosno priloga po rednim brojevima i postati sastavnim dijelom ovog Ugovora.

VIII. Predaja predmeta zakupa

Predmet zakupa će Zakupodavac sagraditi sukladno priloženom opisu gradnje i opisu opreme (Prilog D) i predati ga Zakupniku.

Kod primopredaje obje ugovorne strane zajedno će pregledati prostore i o svim

Entsprechendes gilt für Beeinträchtigungen der gewerblichen Nutzung des Mietobjektes und des Betriebs des Gewerbes durch äußere Umstände wie z. B. Verkehrsumleitungen, Aufgrabungen, Straßensperren, Geräusch-, Geruchs- und Staubbelaästigungen usw.

Alle Änderungen und/oder Ergänzungen gegenüber dem heutigen Planungsstand, die vom Mieter gewünscht werden, bedürfen einer Festlegung durch schriftliche Vereinbarung.

Änderungswünschen des Mieters wird der Vermieter nachkommen, sofern und soweit Planungsstand, Baufortschritt, anderweitige Vereinbarungen, das architektonische Gesamtkonzept oder rechtliche/wirtschaftliche Gesichtspunkte des Vermieters nicht entgegenstehen und soweit keine Kostenhöhung und Terminverschiebung für den Vermieter und keine Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der übrigen Räume sowie keine Störung der übrigen Mieter bei der Benutzung ihrer gemieteten Räume bzw. des Betriebs des gesamten Centers oder eines Teils des Centers damit verbunden ist.

Führt ein Änderungswunsch zu Mehrkosten oder Terminverschiebungen, wird der Mieter innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des schriftlichen Angebotes des Vermieters entscheiden, ob er dennoch auf die Ausführung des Änderungswunsches besteht. Besteht der Mieter auf der Änderung, so muss er die gesamten Kosten tragen, die mit der Ausführung der Änderung verbunden sind.

Etwaige Änderungen der Pläne und Beschreibungen sind in fortlaufend nummerierten Nachtragsurkunden bzw. Anlagen zu Bestandteilen dieses Vertrages zu machen.

VIII. Übergabe des Mietgegenstandes

Der Mietgegenstand wird vom Vermieter gemäß anliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage D) errichtet und dem Mieter übergeben.

Zur Übergabe werden die Vertragsparteien die Räume gemeinsam begehen und ein

reklamacijama sastaviti zapisnik (Prilog E). Zakupnik ima pravo na popravke temeljem trenutnih i opravdanih reklamacija; pritom se ugovorne strane trebaju dogovoriti o utemeljenosti takvih reklamacija te o primjerenim rokovima popravka. U tom slučaju Zakupnik nema prava na sniženje zakupnine.

Zakupnik mora preuzeti predmet zakupa u obznanjenom vremenu. Utvrđene nedostatke koje je priznao Zakupodavac će po mogućnosti dati otkloniti do otvorenja. Zakupnik je dužan bez naknade pružiti Zakupodavcu mogućnost izvođenja ovih radova.

Odgovornost Zakupodavca za nedostatke koji su mogli biti utvrđeni prilikom obilaska, ali nisu reklamirani pisanim putem prije ili prilikom predaje predmeta zakupa, isključena je neovisno o daljnjim isključenjima odgovornosti, osim ako Zakupnik može dokazati postojanje ovog nedostatka u trenutku preuzimanja.

Ako pojedina područja Shopping centra „Shopping Center Supernova Zadar“ izvan Zakupnikove zakupljene površine još nisu dovršena, Zakupnik iz toga ne može izvoditi nikakve pravne zahtjeve, ukoliko to u bitnoj mjeri ne utječe negativno na funkcioniranje i ulazak na njegovu zakupljenu površinu. Zakupnik posebice ne može iz tog razloga odbiti preuzimanje površina zakupa.

O točnom terminu predaje Zakupodavac će pisanim putem obavijestiti Zakupnika u roku od najmanje tjedan dana, osim ako se ugovorne strane sporazumno ne dogovore oko ranijeg termina.

Ukoliko Zakupnik ne pristupi u ovom utvrđenom roku predaje, Zakupodavac je dužan u roku od najmanje 2 radna dana pisanim putem, također putem faksa, odrediti drugi termin. Ako Zakupnik ne pristupi ni u ovom drugom terminu, površina zakupa će se smatrati preuzetom.

Zakupnikovo pravo na predaju zakupljenih prostora nastaje tek nakon dostavljanja instrumenta osiguranja predviđenog ovim

Protokoll über sämtliche Beanstandungen aufnehmen (Anlage E). Dem Mieter steht das Recht auf Beseitigung der sofortigen und begründeten Beanstandungen zu; hierfür sind von den Vertragsparteien die Adäquanz solcher Reklamationen sowie angemessene Reparaturfristen zu vereinbaren. Ein Mietminderungsrecht besteht in diesem Fall nicht.

Der Mieter muss das Mietobjekt zum bekanntgegebenen Zeitpunkt übernehmen. Der Vermieter wird festgestellte und von ihm anerkannte Mängel noch nach Möglichkeit bis zur Eröffnung beheben lassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter unentgeltlich Gelegenheit zur Durchführung dieser Arbeiten zu geben.

Eine Haftung des Vermieters für Mängel, die bei einer Besichtigung erkennbar gewesen wären, aber nicht vor oder bei Übergabe des Mietobjektes schriftlich gerügt worden sind, ist unbeschadet weiter gehender Haftungsausschlüsse ausgeschlossen, es sei denn, der Mieter kann das Vorliegen dieses Mangels zum Zeitpunkt der Abnahme beweisen.

Sollten einzelne Bereiche des Shopping Center „Shopping Center Supernova Zadar“ außerhalb der Mietfläche des Mieters noch nicht fertig gestellt sein, so kann der Mieter daraus keine Rechtsansprüche ableiten, sofern der Betrieb und das Betreten seiner Mietfläche nicht wesentlich beeinträchtigt sind. Er kann insbesondere die Übernahme der Mietflächen aus diesem Grund auch nicht verweigern.

Der genaue Übergabetermin wird dem Mieter vom Vermieter mit einer Frist von min. 1 Woche schriftlich mitgeteilt, es sei denn, die Vertragsparteien verständigen sich einvernehmlich auf einen früheren Termin.

Erscheint der Mieter zu diesem festgesetzten Übergabetermin nicht, so hat der Vermieter mit einer Frist von min. 2 Werktagen schriftlich auch per Fax einen Zweittermin festzusetzen. Erscheint der Mieter auch nicht zu diesem Zweittermin, so gilt die Mietfläche als abgenommen.

Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mieträume entsteht erst nach Beibringung der nach diesem Vertrag zu leistenden Sicherheit





Ugovorom (kaucija).

S predajom rizik od slučajnog propadanja predmeta zakupa prelazi na Zakupnika, a s preuzimanjem počinje teći garancijska obveza za Zakupnikova prava po osnovi garancije.

Zakupnik ne može izvoditi nikakve pravne zahtjeve s naslova odgađanja termina predaje; to posebice vrijedi za prava pobijanja, otkaza, odustajanja i umanjenja te na prava na naknadu štete.

IX. Završni radovi / adaptacija

Potrebne završne radove Zakupnik će obaviti o vlastitom trošku i nakon što Zakupodavac pismeno odobri nacрте planiranih radova. Te investicije i svi ostali radovi, koji će biti izvedeni u vrijeme trajanja zakupnog odnosa, po prestanku ugovora o zakupu, prelaze u vlasništvo Zakupodavca bez povrata troškova, ako Zakupodavac to bude zahtijevao. U suprotnom, Zakupnik će na vlastiti trošak predmet zakupa vratiti u prvotno stanje.

Zakupnik se obvezuje završne radove i adaptacije te sve eventualne ugradnje povjeriti isključivo osposobljenim obrtnicima/izvođačima te da će radovi biti izvedeni ispravno i uzimajući u obzir suvremene zahtjeve tehnike.

Gradevinske preinake u predmetu i na predmetu zakupa dozvoljene su uz pisanu suglasnost Zakupodavca. Za dobivanje potrebnih službenih dozvola te ispunjavanje službenih zahtjeva odgovoran je Zakupnik koji pokriva troškove tih dozvola i radova. Zakupnik je dužan na zahtjev Zakupodavca predati odgovarajuće nacрте, tražene javno-pravne ili druge suglasnosti, odobrenja te u slučaju povećanja rizika potvrdu odgovarajućeg osiguranja. Smatra se da je Zakupodavac već sada odobrio završne radove.

(Kautiоn).

Mit der Übergabe geht die Gefahr eines zufälligen Untergangs der Mietsache auf den Mieter über und beginnt mit der Abnahme die Laufzeit der Gewährleistungspflicht für die Gewährleistungs-Ansprüche des Mieters.

Aus einer Verschiebung des Übergabetermins kann der Mieter keine Rechtsansprüche, gleich welcher Art, herleiten; dies gilt insbesondere für Anfechtungs-, Kündigungs-, Rücktritts- und Minderungsrechte sowie Schadensersatz-Ansprüche.

IX. Finisharbeiten / Umbauarbeiten

Die erforderlichen Finisharbeiten werden vom Mieter auf seine Kosten getätigt, und zwar nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Pläne solcher beabsichtigter Arbeiten seitens des Vermieters. Diese Investitionen gehen wie alle sonstigen, welche während der Dauer des Mietverhältnisses getätigt wurden, bei Beendigung des Mietverhältnisses ohne Kostenersatz in das Eigentum des Vermieters über, sofern er dies verlangt, andernfalls ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand des Mietgegenstandes auf eigene Kosten herzustellen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Finish- und Umbauarbeiten sowie allfällige Einbauten ausschließlich durch befugte Gewerbetreibende/Auftragnehmer und nach dem jeweiligen Stand der Technik ordnungsgemäß auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

Bauliche Änderungen im und am Mietgegenstand sind dem Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Einholung notwendiger behördlicher Genehmigungen sowie die Erfüllung dabei erteilter behördlicher Auflagen ist Sache des Mieters, er ist hierfür verantwortlich und trägt die Kosten dieser Genehmigungen und Arbeiten. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter geeignete Pläne, die erforderlichen öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Zustimmungen, Genehmigungen sowie im Falle der Risikoerhöhung den Nachweis einer entsprechenden Versicherung vorzulegen. Die Finisharbeiten gelten bereits jetzt als

X.

**Opis gospodarskih grana i asortimana /
obveza rada / upravljanje**

Zakupnik unajmljuje predmet zakupa isključivo s namjenom rada specijalizirane trgovine cipelama i tekstilom, i to Shoe-Be-Do, Pepe Jeans i Quicksilver, pri čemu maksimalna ukupna površina koncepta Shoe-Be-Do svojim asortimano „cipele“ ne smije prijeći površinu od 220,00 m².

Zakupnik je dužan poštovati zakonsko radno vrijeme i uobičajene propise o radu sličnih trgovina. On je u obvezi osigurati rad trgovine. Trgovina treba biti otvorena u vrijeme koje je uobičajeno vrijeme za trgovine iz te branše, ali najmanje u okviru sljedećeg radnog vremena:

LJETNO (01.05.-30.09.):

PON – PET od 09.00 do 21.00 sati,
SUB od 08.00 do 21.00 sati,
NED od 09.00 do 15.00 sati,

ZIMSKO (01.10.-30.04.):

PON – SUB od 09.00 do 21.00 sati,
NED od 09.00 do 15.00 sati.

Subotom i nedjeljom uoči Božića od 9.00 do 20.00 sati.

Privremeno zatvaranje trgovine (stanka za ručak, kolektivni godišnji odmor, inventure i sl.) nije dopušteno.

Zakupodavac može vrijeme otvaranja i zatvaranja, kako je gore predviđeno, samostalno mijenjati, pri čemu o toj promjeni mora obavijestiti Zakupnika 30 dana prije početka primjene te promjene.

Zakupnik nema pravo skladištiti robu i predmete, obavljati prodaju, predstavljati robu ili postavljati stalke s robom izvan prostora predmeta zakupa.

Zakupnik je dužan prilagoditi se reprezentacijom svog prodajnog prostora – posebice u pogledu opreme trgovine i prezentacije robe – visokoj razini prodajnog centra. Izlozi se moraju stalno držati otvoreni i dekorirati sukladno razini centra. Korištenje u skladišne svrhe je izričito zabranjeno.

seitens des Vermieters genehmigt.

X.

**Branchen- und Sortimentsbeschreibung /
Betriebspflicht / Führung**

Die Mieterin mietet den Mietgegenstand ausschließlich zum Betrieb eines Schuh- und Textilfachgeschäftes, und zwar: Shoe-Be-Do, Pepe Jeans und Quicksilver, wobei die maximale Gesamtfläche des Konzepts Shoe-Be-Do mit dem Sortiment "Schuhe" ein Ausmaß von 220,00 m² nicht übersteigen darf.

Der Mieter ist verpflichtet, sich an gesetzlichen Arbeitszeiten und üblichem Arbeitsvorschriften der ähnlichen Geschäfte zu halten. Ihn trifft Betriebspflicht. Er hat sein Geschäft während der branchenüblichen Öffnungszeiten offen zu halten, mindestens jedoch zu folgenden Kernöffnungszeiten:

SOMMERZEIT (01.05.-30.09.):

MO - FR von 09.00 bis 21.00 Uhr,
SA von 08.00 bis 21.00 Uhr,
SO von 09.00 bis 15.00 Uhr

WINTERZEIT (01.10.-30.04.):

MO - SA von 09.00 bis 21.00 Uhr,
SO von 09.00 bis 15.00 Uhr.

An den Samstagen und Sonntagen vor Weihnachten von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Zeitweise Schließungen (Mittagspausen, Betriebsferien, Inventuren etc) sind nicht zulässig.

Der Vermieter kann die Öffnungs- und Schließzeiten, wie oben vorgesehen, autonom ändern, wobei er den Mieter 30 Tage vor dem Beginn der Wirksamkeit einer solchen Änderung hierüber informieren muss.

Der Mieter ist nicht berechtigt, außerhalb des Mietgegenstandes Waren und Gegenstände zu lagern, Verkäufe zu tätigen, Waren zu präsentieren oder Warenträger aufzustellen.

Der Mieter ist verpflichtet, sich mit der Darstellung seines Ladengeschäftes – insbesondere hinsichtlich seiner Ladeneinrichtung und Warenpräsentation – dem gehobenen Niveau des Einkaufszentrums anzupassen. Die Schaufenster sind permanent offen zu halten und entsprechend dem Niveau des Centers

SS

T

Zakupnik je dužan započeti s poslovanjem na zajednički dan otvaranja.

Ukoliko Zakupnik unatoč pisanom pozivu Zakupodavca ne izvrši ovu obvezu te time površina trgovine ne bude unutar roka spremna za rad, Zakupnik se obvezuje platiti ugovornu kaznu u visini od 500,00 eura po danu, uvećanu za zakonski porez na dodanu vrijednost. Plaćanje ugovorne kazne neće imati utjecaja na daljnja prava Zakupodavca na naknadu štete zbog zakašnjelog dovršenja prodajnih površina.

Ako Zakupnik unatoč opomeni ne ispunjava obveze iz ovog članka (X.), Zakupodavac ima pravo zahtijevati ugovornu kaznu u visini zadnje jednomjesečne zakupnine za svaku vrstu kršenja; isto tako, u slučaju dvaju ili više takvih prekršaja Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj Ugovor o zakupu, iz razloga krivnje na strani Zakupnika.

XI.

Reklamne akcije / logotip poduzeća

Sve reklamne akcije, reklamne natpise, znakove upozorenja itd. Zakupnik smije postaviti samo na za to predviđenim mjestima, a prije objave tih reklamnih poruka mora dobiti suglasnost Zakupodavca.

Zakupnik ima pravo o vlastitom trošku postaviti logotip svoje tvrtke, i to na za to posebno predviđenim mjestima iznad ulaza u predmet zakupa. Kod postavljanja logotipa Zakupnik se treba držati jedinstvenog koncepta oglašavanja, a o obliku, veličini i načinu postavljanja logotipa tvrtke Zakupnik će prethodno pismeno dogovoriti sa Zakupodavcem. U tu svrhu Zakupnik će Zakupodavcu podnijeti odgovarajuće nacрте na odobrenje.

Zakupnik je dužan odgovarajuće nacрте logotipa tvrtke dostaviti nadležnim upravnim organima, radi ishođenja odgovarajućih službenih odobrenja te će preuzeti sve troškove održavanja logotipa tvrtke i

zu dekorieren. Eine Nutzung zu Lagerzwecken ist strikt untersagt.

Der Mieter ist verpflichtet, seinen Betrieb am gemeinsamen Eröffnungstage zu beginnen.

Sollte der Mieter trotz schriftlicher Aufforderung des Vermieters dieser Verpflichtung nicht nachkommen und somit sich die Ladenfläche nicht fristgerecht in einem betriebsfertigen Zustand befinden, so verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 500,00 pro Tag zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer. Weitergehende Schaden-ersatzansprüche des Vermieters wegen verspäteter Fertigstellung der Ladenflächen werden durch die Zahlung der Vertragsstrafe nicht berührt.

Erfüllt der Mieter trotz Abmahnung die Verpflichtungen gemäß diesem Punkt (X.) nicht, ist der Vermieter berechtigt, eine Vertragsstrafe in der Höhe des letzten Monatsmietzinses pro Vorfall zu verlangen; auch hat er im Falle von zwei oder mehr solcher Zuwiderhandlungen das Recht, diesen Mietvertrag wegen Verschuldens auf Seiten des Mieters zu kündigen.

XI.

Werbemaßnahmen / Firmenlogo

Sämtliche Werbemaßnahmen, Werbeschilder, Hinweise etc. dürfen nur an den dafür vorgesehen Stellen angebracht oder aufgestellt werden und bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung seitens des Vermieters.

Der Mieter ist berechtigt, an den speziell vorgesehen Stellen über dem Zugang zum Mietgegenstand sein Firmenlogo auf eigene Kosten anzubringen. Da ein einheitliches Werbekonzept realisiert wird, ist über die Gestaltung, die Größe und Anbringung des Firmenlogos zuvor schriftlich das Einvernehmen mit dem Vermieter herzustellen. Der Mieter hat die diesbezüglichen Pläne dem Vermieter zur Genehmigung vorzulegen.

Der Mieter ist verpflichtet, die behördlichen Einreichungen zur Erteilung der diesbezüglichen behördlichen Bewilligungen vorzunehmen und die Erhaltung und





pripadajuće pristojbe.

XII. Jamčevina (kaucija)

Zakupnik je obvezan platiti Zakupodavcu osiguranje kod potpisivanja ovoga Ugovora o zakupu u visini od 3 bruto zakupnine (osnovna zakupnina, režijski troškovi i sporedni troškovi uvećani za porez na dodatnu vrijednost). Zakupodavac se obvezuje iznos jamčevine nakon primitka uložiti na banku, na poseban račun namijenjen za štedne uloge s kamatama na vezana sredstva koja priznaje banka po izboru Zakupodavca, vezane do 31 dana. Iznos nastale kamate umanjnjen za troškove banke povećava jamstvo.

U slučaju dospjelih potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku, Zakupnik nema pravo zahtijevati kompenzaciju iz te kaucije.

Zakupodavac može sva svoja dospjela potraživanja iz ovog Ugovora s bilo kojeg naslova (na primjer: zakupnina, troškovi, drugi troškovi, ugovorne kazne) još za vrijeme trajanja ugovora o zakupu namiriti iz navedene kaucije. Zakupnik je u tom slučaju dužan svotu jamstva neodgodivo nadopuniti odgovarajućom doplatom. Ako Zakupnik to ne učini najkasnije u roku od 8 dana po izvedenom korištenju jamčevine, Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor zbog krivnje na strani Zakupnika.

Nakon prestanka zakupnog odnosa, Zakupodavac će izvršiti obračun, uzimajući u obzir kauciju, i isplatiti Zakupniku preostali iznos kaucije, uključujući i prikupljene kamate. Zahtjev za isplatom dostiže u roku od mjesec dana od razrješenja svih međusobnih zahtjeva iz zakupnog odnosa i nakon pisanog priopćenja nove adrese Zakupnika. Vraćanje kaucije ne znači odustajanje od drugih mogućih zahtjeva Zakupodavca.

Jamčevinu Zakupnik može Zakupodavcu predati i putem vremenski neograničene neopozive bankovne garancije prvorazredne kreditne institucije (najmanje:

Instandhaltung sowie die anfallenden Gebühren zu übernehmen.

XII. Sicherheitsleistung (Kautlon)

Der Mieter ist verpflichtet mit Unterfertigung des Mietvertrages eine Sicherheitsleistung in Höhe des 3-fachen Bruttomietzinses (Grundmiete, Betriebskosten und Nebenkosten zuzüglich Mehrwertsteuer) zu bezahlen. Der Vermieter wird den Betrag nach Erhalt bei einer Bank auf einem für Spareinlagen bestimmten Sonderkonto anlegen, verzinst mit den jeweiligen Zinsen, wie sie von der Bank nach Wahl des Vermieters für Termineinlagen mit einer Laufzeit bis 31 Tage gewährt werden. Die angelaufenen Zinsen abzüglich der Bankkosten erhöhen die Sicherheit.

Eine Aufrechnung des Mieters mit den Rückzahlungsansprüchen aus der Kautlon gegen fällige Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen.

Der Vermieter kann sich wegen aller seiner fälligen Ansprüche gemäß diesem Vertrag aus irgendeinem Titel (zum Beispiel: Miete, Kosten, sonstige Kosten, Vertragsstrafen) bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautlon befriedigen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die Kautionssumme unverzüglich durch Zuzahlung entsprechend auszugleichen. Tut der Mieter dies nicht spätestens in 8 Tagen nach erfolgter Inanspruchnahme der Kautlon, so kann der Vermieter diesen Vertrag wegen Verschuldens seitens des Mieters kündigen.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses rechnet der Vermieter über die Kautlon ab und bezahlt die verbleibende Kautionssumme einschließlich der angelaufenen Zinsen an den Mieter aus. Der Rückzahlungsanspruch ist einen Monat nach Erledigung aller erhobenen Ansprüche aus dem Mietverhältnis und der schriftlichen Mitteilung der neuen Anschrift des Mieters fällig. Die Rückzahlung bedeutet keinen Verzicht auf sonstige eventuelle Ansprüche des Vermieters.

Die Sicherheitsleistung kann der Mieter auch durch eine unbefristete, unwiderrufliche Bankbürgschaft eines erstklassigen (mindestens: AA) Kreditinstitutes in der Höhe

284

AA), u visini iznosa iz prvog stavka ovog članka u korist Zakupodavca.

U slučaju korištenja iznosa iz garancije Zakupnik je dužan što se tiče sadržaja postupati sukladno gornjim odredbama ove točke (prije svega treba odmah nadomjestiti garanciju banke s novom istovrsnom bankovnom garancijom odmah po početku korištenja prvotne garancije ili nakon što je ista u potpunosti iskorištena, ili mogućoj ništavosti ili mogućem isteku valjanosti). Ako Zakupnik to ne učini u roku od 8 dana po izvršenom (prvom) aktiviranju, nevaljanosti ili isteku valjanosti, Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor zbog krivnje na strani Zakupnika.

XIII. Održavanje

Zakupnik je obvezan predmet zakupa sve do završetka zakupnog odnosa održavati o vlastitom trošku, u dobrom, uporabnom stanju, osobito je dužan servisirati i održavati sve instalacije i sanitarne naprave na način da Zakupodavac i ostali zakupnici s osnova tog održavanja ne trpe nikakvu štetu. Ako Zakupnik ne bude ispunjavao obveze iz prethodnog stavka ovog članka, Zakupodavac ima pravo obaviti sve radove na održavanju, servisne i obnoviteljske radove o trošku Zakupnika. Zakupnik se obvezuje da će brinuti da Zakupodavac glede troškova održavanja i servisa ne bude odštetno ili kazneno odgovoran.

Zakupnik se treba posebice pobrinuti za održavanje (inspekcija, servisiranje i remont) sljedećih točki:

- a) ugradnje i adaptacije (npr. nenosivih zidova, klimatizacije, ventilacije, podnih obloga itd.) te predmeta koje je Zakupodavac namjestio odnosno unio o trošku Zakupnika.
- b) sve naprave koje pripadaju predmetu zakupa (osobito unutarnje prozore, stakla - uključivo ona stakla koja graniče s prostorima koji nisu iznajmljeni - vrata, opskrbi i kanalizacijski vodovi, električne naprave, rasvjeta, zvonca, sanitarne

gemäß dem ersten Absatz dieses Punktes zugunsten des Vermieters stellen.

Im Falle einer Inanspruchnahme von Beträgen aus der Garantie ist der Mieter verpflichtet, inhaltlich gemäß der vorstehenden Bestimmung dieses Punktes zu handeln (insbesondere muss er die Bankgarantie sofort durch eine neue gleichartige Bankgarantie unverzüglich nach dem Beginn der Inanspruchnahme der ursprünglichen Garantie oder ihrer vollständigen Erschöpfung oder ihrer eventuellen Ungültigkeit oder einem eventuellen Ablauf ihrer Gültigkeit ersetzen). Tut der Mieter dies nicht in einer Frist von 8 Tagen nach der erfolgten (ersten) Inanspruchnahme, der Ungültigkeit oder dem Ablauf der Gültigkeit, kann der Vermieter diesen Vertrag wegen Verschuldens auf Seiten des Mieters kündigen.

XIII. Instandhaltung

Der Mieter hat den Mietgegenstand bis zur Beendigung des Mietverhältnisses auf eigene Kosten in einem guten, brauchbaren Zustand zu halten, insbesondere alle Installationen und sanitären Anlagen so zu warten und instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern keinerlei Schaden erwächst. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, sämtliche Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter hinsichtlich dieser Kosten völlig schad- und klaglos zu halten.

Der Mieter hat insbesondere für die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) folgender Punkte zu sorgen:

- a) Ein- und Umbauten (beispielsweise nichttragende Wände, Klima, Lüftung, Bodenbelag etc.), sowie Gegenstände, welche der Vermieter auf Kosten des Mieters getätigt bzw. eingebracht hat,
- b) sämtliche zum Mietgegenstand gehörende Anlagen (insbesondere Innenfenster, Scheiben - auch soweit sie zu nicht gemieteten Flächen abgrenzen -, Türen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kraft-, Licht- und Klingelanlagen, Wasch-

[Handwritten signature]

naprave, bojleri, klimatski uređaji, oprema za zaštitu od sunca, isključni ventili, ručni ventili na aparatima za grijanje, međubrojila).

Za tehničke uređaje unutar predmeta zakupa, koje je potrebno održavati (npr. Klima uređaje, ventilacijske uređaje, transportna tehnika, odmašćivanje), Zakupodavac će sklopiti i obnavljati odgovarajuće ugovore o održavanju i uračunati ih u režijske troškove te zaračunati Zakupniku.

Zakupodavac vrši održavanje sljedećih stavki:

- a) krovove, strehe, staklene krovove, metalne i staklene elemente vanjskih fasada,
- b) centralno-tehničke naprave (grijanje, ventilacija, klima, sanitarija, električne i transportne naprave, raspršivače, vatrodajni uređaji, antene itd.)
- c) vanjske strane na području unajmljenih površina kao vanjski sadržaji.

Zakupodavac će troškove održavanja podijeliti u skladu s odredbama ovog Ugovora o zakupu na pojedine zakupnike.

Estetske/kozmetičke popravke treba obavljati Zakupnik u redovitim vremenskim razmacima i kada se za to ukaže potreba, najmanje svakih pet godina i poslije iseljenja/ispražnjenja prostora. Svi radovi trebaju odgovarati standardu kakvoće predmetnog strukovnog obrta odnosno predmetne strukovne grane.

XIV.

Mjere za moderniziranje

Zakupnik je dužan dopustiti sve mjere i/ili zahvate za poboljšanje kvalitete iznajmljenih površina ili drugih dijelova zgrade, odnosno mjere za štednju energije. Tu spadaju također adaptacije, koje se izvode u vezi s davanjem pojedinih prostora u zakup ili novim oblikovanjem cijelog objekta. S naslova takvih zahvata Zakupnik nema pravo nikakvih potraživanja od Zakupodavca.

und Toilettenanlagen, Boiler, Klimageräte, Sonnenschutzeinrichtungen, Abstellventile, Handräder an den Heizungskörpern, Zwischenzähler).

Für wartungsbedingte technische Anlagen innerhalb des Mietgegenstandes (z.B. Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlagen, Fördertechnik, Fettabscheider) wird der Vermieter entsprechende Wartungsverträge abschließen und aufrechterhalten und über die Betriebskosten abrechnen sowie dem Mieter in Rechnung stellen.

Der Vermieter führt die Instandhaltung für folgende Punkte aus:

- a) Dächer, Vordächer, Glasdächer, Metall- und Glaselemente der Außenfassaden
- b) zentraltechnische Anlagen (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro- und Fördertechnik, Sprinkler, Feuermelder, Antennen usw.)
- c) Außenseiten im Bereich der gemieteten Flächen sowie Außenanlagen.

Der Vermieter legt die Kosten entsprechend den Bestimmungen dieses Mietvertrages auf die Mieter um.

Schönheitsreparaturen sind vom Mieter in regelmäßigen Abständen und wenn sich dies als notwendig erweist, mindestens alle fünf Jahre und beim Auszug bzw. bei der Räumung der Räume, durchzuführen. Alle Arbeiten müssen den Qualitätsstandards des betreffenden Fachhandwerks bzw. der betreffenden Fachbranche entsprechen.

XIV.

Modernisierungsmaßnahmen

Maßnahmen und/oder Eingriffe zur Verbesserung der Qualität der vermieteten Flächen oder sonstiger Teile des Gebäudes oder zur Einsparung von Energie hat der Mieter zu dulden. Hierzu zählen auch Umbauarbeiten, die im Zusammenhang mit einer Neuvermietung einzelner Räume oder einer Neugestaltung des gesamten Objektes erfolgen. Aufgrund solcher Eingriffe stehen dem Mieter keinerlei Ansprüche gegen den Vermieter zu.

XV.
Podzakup/daljnja ponuda

Zakupnik ne smije bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, predmet zakupa davati u najam, podnajam, zakup, niti u cijelosti niti dijelom, niti uz naknadu, niti bez naknade, niti smije na drugi način predmet zakupa davati drugome na korištenje, ili ga pak kako drugačije opteretiti ili njime drugačije raspolagati, nego na način kako je izričito predviđeno u ovom Ugovoru.

XVI.
Razlozi za raskid ugovora

Neovisno o odredbama iz članka II. ovog Ugovora i kako je navedeno u prethodnim točkama ovog Ugovora u odgovarajućim pojedinim odredbama, Zakupodavac ima pravo zakupni odnos prekinuti/ otkazati s trenutnim važenjem i zahtijevati trenutno ispražnjenje i izručenje predmeta zakupa po ovom Ugovoru u slijedećim slučajevima:

- a) ako Zakupnik pored opomene i ostavljanja dodatnog 14-dnevnog roka plaćanja, o kojem je obaviješten preporučenim pismom na zadnju Zakupodavcu poznatu adresu, bude kasnio s plaćanjem zakupnine i/ili režijskih troškova i/ili sporednih troškova te ostalim plaćanjima prema ovom Ugovoru,
- b) ako Zakupnik bude koristio predmet zakupa na štetan ili nedopušten način (npr. izvan dogovorenog načina korištenja ili izvan dogovorene djelatnosti) posebno ako predmet zakupa zapusti ili ga ne bude održavao,
- c) ako Zakupnik bude kršio posebice odredbe iz članka X., XII. ili XV.,
- d) ako Zakupnik unatoč pisanoj opomeni u primjerenom vremenskom roku ne ispuni ostale ugovorne obveze po ovom Ugovoru ili nakon pisane opomene ne prekine radnje koje su u suprotnosti s ovim Ugovorom,
- e) ako se nad imovinom Zakupnika otvori

XV.
Untervermietung / Weitergabe

Der Mieter darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise vermieten, untervermieten, verpachten oder auf sonstige Weise weitergeben oder zur Benutzung überlassen oder ihn auf irgendeine Weise belasten oder anders über ihn verfügen, als es ausdrücklich in diesem Vertrag vorgesehen ist.

XVI.
Auflösungsgründe

Unabhängig von den Bestimmungen des Punktes II. dieses Vertrages und wie es in den vorstehenden Punkten dieses Vertrages bei den entsprechenden einzelnen Bestimmungen angeführt ist, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen/zu kündigen und die sofortige Räumung und Übergabe des Mietgegenstandes gemäß diesem Vertrag zu verlangen, falls

- a) der Mieter mit der Bezahlung des Mietzinses und/oder der Betriebskosten und/oder der Nebenkosten und sonstigen Zahlungen gemäß diesem Vertrag trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes an die dem Vermieter zuletzt bekannt gegebene Adresse in Verzug ist,
- b) der Mieter vom Mietgegenstand einen nachteiligen oder unerlaubten Gebrauch macht (z. B. außerhalb der erlaubten Benutzungsweise oder außerhalb der erlaubten Tätigkeit), insbesondere diesen verwahrlosen lässt oder ihn nicht instand hält,
- c) der Mieter insbesondere die Bestimmungen der Punkte X., XII. und XV. verletzt,
- d) der Mieter seinen übrigen vertraglichen Verpflichtungen gemäß diesem Vertrag trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb angemessener Zeit nachkommt oder Handlungen, die im Widerspruch zu diesem Vertrag stehen, nach schriftlicher Mahnung nicht unterlässt,

stečaj ili poravnanje, ili ako dođe do prisilne nagodbe ili likvidacije.

Ako do raskida Ugovora dođe na temelju stavaka a) do e) Zakupnik odgovara za izostanak zakupnine, režijskih troškova te sporednih troškova, uvećanih za porez na dodanu vrijednost, za vrijeme do ponovnog iznajmljivanja predmeta zakupa.

Svaki raskid ovog Ugovora pravovaljan je samo u pisanom obliku, a Zakupodavac ga treba poslati preporučenim pismom na njemu zadnju poznatu adresu Zakupnika, pri čemu u slučaju dvojbe za sve situacije i namjere iz ovog Ugovora izričito vrijedi, da će Zakupodavac, ako ga Zakupnik pismeno preporučenom pošiljkom s povratnicom nije obavijestio o svojoj novoj adresi, dostaviti sva pisma na Zakupnikovu adresu koja je navedena u ovom Ugovoru.

XVII. Odgovornost Zakupodavca

Zakupodavac nije odgovoran za štetu koja nastane radi provale, krađe, pljačke, za elementarnu štetu (voda, vatra itd.) na opremi, ugrađenim elementima i predmetima koje ugradi Zakupnik, kao ni za izmaklu dobit ili dohodak Zakupnika ili inače smanjenje njegove imovine.

XVIII. Odgovornost Zakupnika

Zakupnik je odgovoran Zakupodavcu za svu štetu (uključujući gubitak dohotka), koja nastane ako svojom krivnjom bude kršio obvezu dužne pozornosti i obvezu prijave, ili koja može nastati Zakupodavcu ili ostalim zakupnicima Zakupodavca, ako Zakupnik bude kršio i/ili ako ne ispuní odredbe ovoga Ugovora (uključujući izmakli dohodak i zakonski priznatu nematerijalnu štetu te pripadajuće zatezne kamate).

Zakupnik će svu štetu, koja spada u njegovo područje odgovornosti, bez odlaganja

e) wenn über das Vermögen des Mieters ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren, ein Zwangsvergleich oder die Liquidation eröffnet wird.

Liegt ein Auflösungsgrund gemäß lit a) bis e) vor, so haftet der Mieter für den Ausfall des Mietzinses, der Betriebskosten sowie der Nebenkosten jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer für den Zeitraum bis zur Neuvermietung der Fläche.

Jede Auflösung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftlichkeit und ist im eingeschriebenen Brief an die dem Vermieter zuletzt bekannt gegebene Adresse durchzuführen, wobei im Zweifelsfall für alle Situationen und Absichten gemäß diesem Vertrag ausdrücklich gilt, dass wenn der Mieter den Vermieter nicht schriftlich per Einschreiben mit Rückschein über seine neue Adresse in Kenntnis gesetzt hat, der Vermieter alle Schreiben an die in diesem Vertrag angegebene Adresse des Mieters zustellen lässt.

XVII. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Einbruch, Diebstahl oder Raub entstehen, nicht für Elementarschäden (Wasser, Feuer etc.) an den vom Mieter eingebrachten Einrichtungen, Einbauten und Gegenständen und nicht auf entgangenen Gewinn oder entgangenes Einkommen des Mieters oder für eine sonstige Verringerung seines Vermögens.

XVIII. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für Schäden (einschließlich Ausfall des Einkommens), die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen oder die dem Vermieter oder den übrigen Mietern des Vermieters im Zusammenhang mit den Verletzungen und/oder Nichterfüllungen dieses Vertrages seitens des Mieters entstehen könnten (einschließlich des entgangenen Einkommens und des gesetzlich anerkannten immateriellen Schadens sowie der anfallenden Verzugszinsen).

Der Mieter wird Schäden, die in seinen Verantwortungsbereich fallen, unverzüglich

Def

otkloniti/sanirati odnosno podmiriti.

Ako Zakupnik ne sanira nastalu štetu u primjerenom vremenskom roku (koji u slučaju dvojbe iznosi 5 dana) unatoč pisanoj opomeni (i određivanja naknadnog roka od 3 dana), Zakupodavac može naručiti potrebne radove o trošku Zakupnika ili protiv njega pokrenuti sudske odnosno druge postupke primjerene nastaloj situaciji. Za uklanjanje neposredne opasnosti ili obavljanje hitnih popravaka i mjera, te kod očitih kršenja ili neispunjavanja obveza iz ovog Ugovora Zakupodavac nije dužan Zakupniku poslati opomenu niti mu ostaviti rok za popravak štete.

Zakupnik je nadalje suglasan i preuzima obvezu prema Zakupodavcu da Zakupodavac ima pravo na ugovornu kaznu (čak i u situaciji kada Zakupodavcu nije nastala nikakva šteta), ako Zakupnik na prvi poziv Zakupodavca zakupljeni prostor nije oslobodio od osoba i stvari, i ako prostore koje je dotad koristio nije predao u roku koji je Zakupodavac odredio prema ovom Ugovoru, i to u visini ½ zadnje izračunate bruto zakupnine po danu kašnjenja.

Obveza plaćanja ugovorne kazne vrijedi kako u slučaju otkaza Ugovora o zakupu krivnjim Zakupnika, tako i u slučaju da Zakupnik nakon redovnog isteka zakupa ili nakon isteka u posebnom sporazumu ugovorenog roka za izlazak iz prostorija, nije predmet zakupa ispraznio i predao Zakupodavcu.

Rok plaćanja za pojedinu ugovornu kaznu iznosi 8 dana od poziva na plaćanje ugovorne kazne.

Izričito vrijedi da se Zakupodavac radi podmirjenja ugovorne kazne (i naknade štete) smije namiriti iz primljene kaucije i eventualnih prodanih predmeta koji pripadaju Zakupniku.

XIX. Ulazak u prostorije zakupa

Zakupodavac odnosno njegovi ovlaštenici mogu, ako prijeti neposredna opasnost, u

beseitigen/sanieren bzw. bezahlen.

Kommt er dieser Verpflichtung innerhalb einer angemessenen Frist (die im Zweifelsfall 5 Tage beträgt) trotz schriftlicher Mahnung (und Setzung einer Nachfrist von 3 Tagen) nicht nach, kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen oder aber Gerichtsverfahren bzw. andere Verfahren, die für die entstandene Situation angemessen sind, einleiten. Zur Beseitigung unmittelbar bestehender Gefahren oder zur Durchführung dringender Reparaturen und Maßnahmen wie auch bei offensichtlichen Verletzungen oder Nichterfüllungen dieses Vertrages bedarf es keiner Mahnung und Fristsetzung.

Der Mieter erklärt sich ferner einverstanden und übernimmt gegenüber dem Vermieter die Verpflichtung, dass der Vermieter Anspruch auf eine Vertragsstrafe hat (auch in einer Situation, in der dem Vermieter keinerlei Schaden entsteht), falls der Mieter auf die erste Aufforderung des Vermieters hin die gemieteten Räume nicht von Personen und Sachen räumt und die bis dahin von ihm benutzten Räume nicht in der vom Vermieter gemäß diesem Vertrag bestimmten Frist übergibt, und zwar in Höhe von ½ der zuletzt berechneten Bruttomiete pro Verzugstag.

Die Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe gilt sowohl bei einer Kündigung des Mietvertrages wegen Verschulden auf Seiten des Mieters als auch im Falle, dass der Mieter nach dem ordentlichen Ablauf der Mietung oder nach Ablauf der in einer gesonderten Vereinbarung festgelegten Räumungsfrist den Mietgegenstand nicht räumt und an den Vermieter übergibt.

Die Zahlungsfrist für die einzelne Vertragsstrafe beträgt 8 Tage ab der Aufforderung zur Bezahlung der Vertragsstrafe.

Ausdrücklich gilt, dass sich der Vermieter zur Begleichung der Vertragsstrafe (und des Schadenersatzes) aus der erhaltenen Kautions- und eventuellen verkauften Gegenständen des Mieters befriedigen darf.

XIX. Betreten der Mieträume

Der Vermieter bzw. seine Beauftragten können den Mietgegenstand bei Gefahr in



svakom trenutku a inače u uobičajenom dnevnom vremenu i vremenu kad je trgovina otvorena, uči u predmet zakupa, radi utvrđivanja poštuje li Zakupnik ugovorom utvrđene obveze.

U hitnim slučajevima, ako se radi o sprečavanju nastanka štete ili o uklanjanju štete, Zakupodavac može ući u predmet zakupa i izvan uobičajenog radnog vremena trgovine.

XX. Sklapanje osiguranja

Zakupnik je dužan svoje vlasništvo i predmete koje skladišti na unajmljenoj površini, za vrijeme cijelog trajanja zakupnog odnosa osigurati o vlastitom trošku od osnovnih rizika: elementarne nepogode (nevrijeme, udar groma, vatra, prodor vode, poplava itd.) i krađe.

Ako su za osiguranje, čije troškove zakupnici plaćaju proporcionalno, potrebne posebne premije radi povećanog rizika koji proizlazi iz rada nekog zakupnika, onda taj dotični zakupnik sam snosi posebnu premiju.

XXI. Prometna sigurnost

Zakupnik je nakon preuzimanja predmeta zakupa dužan brinuti za prometnu i opću sigurnost dijela domene koja je prepuštena isključivo njemu na korištenje.

On Zakupodavca oslobađa od svih zahtjeva trećih osoba koji proizlaze iz kršenja gornjih obveza, odnosno Zakupodavac prema Zakupniku ima pravo na naknadu ukupne štete, uključujući sudske i odvjetničke troškove i kamate, a koje bi u slučaju događaja iz prethodnog stavka ovog članka trebao platiti trećim osobama.

XXII. Obveze nakon prestanka zakupnog odnosa

Zakupnik je dužan u slučaju prestanka zakupnog odnosa ukloniti svu opremu, ugradnje i predmete koje je namjestio sam,

Verzug jederzeit, sonst zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Mieter betreten.

In Nottfällen zur Schadensverhütung oder -beseitigung darf der Mietgegenstand auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten betreten werden.

XX. Versicherungen

Der Mieter ist verpflichtet, sein Eigentum und die auf der Mietfläche eingelagerten Gegenstände auf eigene Kosten gegen Elementarschäden (Sturm, Blitzschlag, Feuer, Wassereinbruch, Wasserauslauf usw.) und Diebstahl auf die gesamte Dauer des Mietverhältnis zu versichern.

Sind für eine Versicherung, deren Kosten die Mieter anteilig zu bezahlen haben, Sonderprämien aufgrund einer Gefahrerhöhung, die sich aus dem Betrieb eines Mieters ergibt, zu entrichten, so trägt dieser Mieter die Sonderprämie alleine.

XXI. Verkehrssicherung

Dem Mieter obliegt ab Übernahme des Mietgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht und die sonstige Sorge für die Sicherheit für den ihm allein überlassenen Bereich.

Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus einer Verletzung der vorstehenden Verpflichtung herrühren, bzw. der Vermieter hat gegenüber dem Mieter Anspruch auf Ersatz des gesamten Schadens einschließlich der Gerichts- und Rechtsanwaltskosten sowie Zinsen, die er in einem Fall gemäß dem vorstehenden Absatz dieses Punktes an einen Dritten zu zahlen hätte.

XXII. Pflichten bei Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter ist verpflichtet bei Beendigung des Mietverhältnisses alle von ihm eingebrachten Einrichtungen, Einbauten und Gegenstände

BT

pri čemu treba čuvati graditeljsku supstancu i supstrat zgrade/objekta; to vrijedi posebice i za poslovnu opremu koju je Zakupnik postavio izvan predmeta zakupa.

Zakupnik predaje Zakupodavcu prostorije čiste i u urednom stanju. Zakupodavac može po osobnoj prosudbi zahtijevati od Zakupnika da ukloni štetu koja je nastala korištenjem prostora i izvede estetske popravke, ili se za izvedbu istih naplati od Zakupnika, također iz kaucije ili garancije. Predaja prostora smatra se izvršenom tek kad Zakupnik prostore u cjelini isprazni, uruči Zakupodavcu sve ključeve i kad je predaja utvrđena u službenom zajedničkom zapisniku.

Predmete koje je Zakupnik ostavio u prostorijama zakupa i pored zahtjeva Zakupodavca nije ih uklonio u produženom roku od 5 dana, Zakupodavac može skladištiti o trošku Zakupnika ili ih kao stvari kojih se Zakupnik odrekao (derelikcija) po osobnoj procjeni prodati, a utržak zadržati.

Tri mjeseca nakon početka kašnjenja, Zakupodavac može te predmete u svakom slučaju ponuditi na javnoj dražbi ili prodati izravnom pogodbom. Utržak služi kao osiguranje za slučaj zahtjeva Zakupodavca prema Zakupniku.

Ukoliko Zakupodavac nema tražbina prema Zakupniku, utržak od prodanih stvari po odbitku troškova, Zakupodavac je dužan deponirati na bankovni račun Zakupnika.

O svakoj izmjeni adrese Zakupnik je dužan izvijestiti Zakupodavca napismeno, preporučenim pismom s dostavnicom.

Čim prestanak zakupnog odnosa bude suglasno dogovoren ili čim Zakupodavac bude imao pravo otkazati ugovor o zakupu, Zakupodavac može na prikladnim mjestima na predmetu zakupa ostaviti obavijest da se prostorije daju u zakup.

Ako se Zakupnik opire tom

unter Schonung der Bausubstanz und des Gebäudesubstrates / Bausubstrates zu entfernen; dies gilt auch für besondere Betriebseinrichtungen, die der Mieter außerhalb des Mietgegenstandes angebracht hat.

Der Mieter übergibt die Räume besenrein an den Vermieter. Nach Wahl des Vermieters hat der Mieter sämtliche durch die Nutzung entstandenen Schäden zu beseitigen und Schönheitsreparaturen durchzuführen oder aber der Vermieter befriedigt sich vom Mieter, auch aus der Kautions oder Garantie. Die Rückgabe gilt erst dann als erfolgt, wenn der Mieter vollständig geräumt hat, wenn er dem Vermieter sämtliche Schlüssel übergeben hat und wenn die Übergabe in einem gemeinsamen Begehungsprotokoll festgestellt ist.

Gegenstände, die der Mieter in den Mieträumen zurückgelassen hat, kann der Vermieter auf Kosten des Mieters einlagern oder aber als vom Mieter aufgegebene Sachen (Dereliktion) nach eigenem Ermessen verkaufen und den Erlös behalten, wenn der Mieter die Gegenstände trotz Aufforderung in einer Nachfrist von 5 Tagen nicht entfernt.

Nach drei Monaten ab dem Beginn des Verzuges kann der Vermieter die Gegenstände in jedem Fall öffentlich versteigern lassen oder mit einem unmittelbaren Vertrag verkaufen. Der Erlös dient als Sicherheitsleistung für Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter.

Falls der Vermieter keine Forderungen dem Mieter gegenüber hat, ist der Vermieter verpflichtet, den Erlös von verkauften Sachen nach Abzug der Kosten auf das Konto des Mieters zu hinterlegen.

Der Mieter hat dem Vermieter seine neue Anschrift schriftlich per Einschreiben mit Rückschein mitzuteilen.

Sobald die Beendigung des Mietverhältnisses einvernehmlich vereinbart ist oder der Vermieter berechtigt ist, den Mietvertrag zu kündigen, ist der Vermieter berechtigt, an geeigneten Stellen am Mietgegenstand Hinweise auf die zu vermietenden Räume zu geben.

Falls der Mieter sich einer solchen

Zakupodavčevom pravu ili ometa Zakupodavca pri ostavljanju takvih obavijesti ili takve obavijesti ukloni (s time da će se smatrati da ih je uklonio, ako su obavijesti bile uklonjene iz područja koje je pod stvarnim ili općim nadzorom Zakupnika, i inače u slučaju ako su uklonjene s površina koje su predmet zakupa po ovom Ugovoru), Zakupodavac ima pravo na ugovornu kaznu u visini zadnje mjesečne bruto zakupnine Zakupnika za svaki pojedini slučaj sprečavanja ili uklanjanja.

XXIII. Zabrana kompenzacije

Zakupnik nema pravo bilo kakve tražbine i/ili protutražbine koje po bilo kojoj osnovi ima prema Zakupodavcu, kompenzirati sa zakupninom i/ili troškovima ili ostalim obvezama prema Zakupodavcu iz Ugovora, ili to potraživati prilikom prebijanja ili time uvjetovati svoje plaćanje i iz tog razloga zakupninu odnosno plaćanje troškova ili bilo kakva druga plaćanja iz ovog Ugovora zadržati u cijelosti ili djelomično.

XXIV. Troškovi

Troškove, poreze i pristojbe iz ovog Ugovora u cijelosti snosi Zakupnik. Moguće troškove prijateljskog pravnog zastupanja odnosno savjetovanja svaka ugovorna strana snosi za sebe.

XXV. Završne odredbe

Sporadni usmeni dogovori uz ovaj Ugovor ne postoje; izmjene i dopune ovog Ugovora o zakupu moraju biti sačinjene u pisanom obliku da bi bile pravno valjane.

Ovaj ugovor predstavlja cjelovit sporazum među ugovornim stranama i njime se dokidaju svi prethodni ili istodobni dogovori i ponude pismene ili usmene prirode, odnosno u pisanom ili usmenom obliku.

Berechtigung des Vermieters widersetzt oder den Vermieter bei einer solchen Anbringung stört oder solche Bekanntgaben entfernt (wobei gilt, dass er sie entfernt hat, wenn die Bekanntgaben aus dem Bereich entfernt wurden, der unter der tatsächlichen oder sonstigen Kontrolle des Mieters steht, und ausdrücklich dann, wenn es sich um eine Entfernung von denjenigen Flächen handelt, die den Mietgegenstand gemäß diesem Vertrag bilden), hat der Vermieter Anspruch auf die Vertragsstrafe in Höhe der letzten Brutto-Monatsmiete des Mieters für jeden einzelnen Fall der Vereitelung oder Entfernung gesondert.

XXIII. Kompensandoverbot

Der Mieter ist nicht berechtigt, seine allfälligen Forderungen und/oder Gegenforderungen an den Vermieter, aus welchem Titel auch immer, mit dem Mietentgelt und/oder Kosten oder anderen Verbindlichkeiten gegenüber dem Vermieter gemäß diesem Vertrag zu kompensieren oder bei einer Aufrechnung geltend zu machen oder seine Zahlungen von diesen abhängig zu machen und aus diesem Grund den Mietzins bzw. die Kostenzahlung oder irgendwelche anderen Zahlungen gemäß diesem Vertrag ganz oder teilweise zurückzubehalten.

XXIV. Kosten

Die Kosten, Steuern und Gebühren dieses Vertrages trägt zur Gänze der Mieter. Allfällige Kosten einer rechts-freundlichen Vertretung bzw. Beratung trägt jede Partei selbst.

XXV. Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht; Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Dieser Vertrag stellt die vollständige Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien dar und hebt als solcher alle früheren oder gleichzeitigen Vereinbarungen und Angebote schriftlicher oder mündlicher Natur bzw. in schriftlicher oder mündlicher Form auf.

Za sve pravne sporove koji nastanu iz ovog ugovornog odnosa te u svezi s njegovim nastankom i njegovom pravovaljanosti, uključujući mjenične i čekovne parnice, nadležan je sud u mjestu predmeta zakupa. Za sporove kod kojih je takvo utanačenje nevaljano zbog zakonskih propisa, vrijedit će nadležnost sudova prema Zakonu o parničnom postupku.

Zakupodavac ima pravo prenijeti ugovor o zakupu na treću osobu koju je dužan imenovati. Zakupnik već sada daje suglasnost za prijenos ugovora o zakupu sa svim pravima i obvezama na treću osobu koja će biti imenovana. S obznanjivanjem prijenosa Zakupodavac u odnosu na Zakupnika istupa iz ugovora sa svim pravima i obvezama.

Zakupnik i Zakupodavac se obvezuju čuvati u tajnosti sva u ovom Ugovoru ugovorena utanačenja i uvjete. Posebice se mora čuvati u tajnosti promet koji Zakupnik prijavi Zakupodavcu. Za eventualne štete koje proisteknu iz saznanja trećih osoba o utanačenjima, odgovorna ugovorna strana odgovara prema drugoj ugovornoj strani u skladu s ugovorenim odredbama o odgovornosti.

Više osoba u svojstvu zakupnika solidarno odgovara za sve obveze iz ugovora o zakupu.

Zakupnici imaju pravo davati izjave za suzakupnike samo ako se iste ne odnose na postojanje zakupnog odnosa ili se njima ne mijenjaju glavne obveze ugovornih strana u pogledu činidbi ili ako uz izjavu predoče originalnu pisanu punomoć ostalih suzakupnika.

Za izjave Zakupodavca zakupnicima zakupnici ovime jedan drugom uzajamno daju punomoć za primanje istih.

Ako pojedine odredbe iz ovog Ugovora budu u potpunosti ili djelomično ništave, to neće utjecati na valjanost ostalog dijela Ugovora. Za nevažeću odredbu vrijedi da će je ugovorne strane suglasno zamijeniti takvom odredbom, koja je na pravovaljan način gospodarski najbliža svrsi ništave odredbe.

Gerichtstand für alle aus dem Vertragsverhältnis sowie über sein Entstehen und seine Wirksamkeit entspringenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Wechsel- und Scheckprozesse, ist der Ort des Mietgegenstandes. Für Streitigkeiten, bei denen eine solche Vereinbarung aufgrund gesetzlicher Vorschriften unwirksam ist, gelten die Gerichtsstände der Zivilprozessordnung.

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag auf einen von ihm zu benennenden Dritten zu übertragen. Der Mieter stimmt der Übertragung des Mietvertrages mit allen Rechten und Pflichten auf den zu benennenden Dritten bereits jetzt zu. Mit der Bekanntgabe der Veräußerung scheidet der Vermieter gegenüber dem Mieter mit allen Rechten und Pflichten aus.

Mieter und Vermieter verpflichten sich, über alle in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen und Konditionen Stillschweigen zu bewahren. Insbesondere sind Umsatzmeldungen des Mieters an den Vermieter geheim zu behalten. Für eventuelle Schäden, die aus dem Bekanntwerden der Vereinbarungen Dritten gegenüber resultieren, haftet der verantwortliche Vertragspartner dem anderen Vertragspartner entsprechend den vereinbarten Haftungsregelungen.

Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.

Zur Abgabe von Erklärungen für Mitmieter sind die Mieter nur berechtigt, soweit diese nicht den Bestand des Mietverhältnisses betreffen oder Hauptleistungspflichten der Vertragspartner ändern oder sie mit der Erklärung eine schriftliche Originalvollmacht der anderen Mitmieter vorlegen.

Für Erklärungen des Vermieters an die Mieter erteilen sich diese hiermit wechselseitig Empfangsvollmacht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig sein, so berührt dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung gilt als durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt.

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da o njemu kod poduzeća za posredovanje informacija ili kod kreditnih institucija dobije odgovarajuće podatke, a Zakupnik se obvezuje da će navesti sve kreditne institucije s kojima posluje. Zakupodavac ima pravo preko kreditne institucije koja financira Zakupnika, uz poštivanje čuvanja bankovne tajne, zatražiti i analizirati obje aktualne Zakupnikove bilance.

Zakupnik se obvezuje da će prilikom potpisivanja ovog Ugovora o zakupu priložiti svježi izvadak iz sudskog registra te kopiju službene osobne iskaznice s fotografijom ovlaštenog potpisnika (./C).

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva otpravka, od kojih Zakupnik i Zakupodavac dobivaju svaki po jedan primjerak

Ugovorne strane suglasne su da ovaj Ugovor o zakupu ima snagu ovršne isprave sukladno Ovršnom zakonu, a Zakupnik je izričito suglasan da je ovaj Ugovor ovršan glede svih njegovih obveza navedenih u istomu, te posebno glede sljedećih članaka ovog Ugovora: II., III., IV., VI., X., XII., XIV., XVI., XVIII., XXII., XXIV.

Der Vermieter ist ermächtigt, über den Mieter bei Auskunfteien oder Kreditinstituten Auskünfte einzuholen und ist der Mieter verpflichtet, Kreditinstitute namhaft zu machen, mit denen er Geschäftsbeziehungen pflegt. Der Vermieter ist berechtigt, durch ein finanzierendes Kreditinstitut unter Wahrung des Bankgeheimnisses, die beiden aktuellen Bilanzen des Mieters anzufordern und zu analysieren.

Der Mieter verpflichtet sich, bei Unterfertigung dieses Mietvertrages einen aktuellen Firmenbuchauszug, sowie eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises des berechtigten Unterfertigers vorzulegen (./C).

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei der Bestandnehmer und der Bestandgeber jeweils eine Ausfertigung erhalten.

Die Parteien erkennen die Rechtsnatur der Exekutionstitel dieses Mietvertrages gemäß Exekutionsgesetzes und der Mieter stimmt ausdrücklich zu, dass dieser Vertrag hinsichtlich aller seiner Verbindlichkeiten besonders hinsichtlich folgender Vertragspunkte II., III., IV., VI., X., XII., XIV., XVI., XVIII., XXII., XXIV vollstreckbar ist.

Datum: 15.10.2007

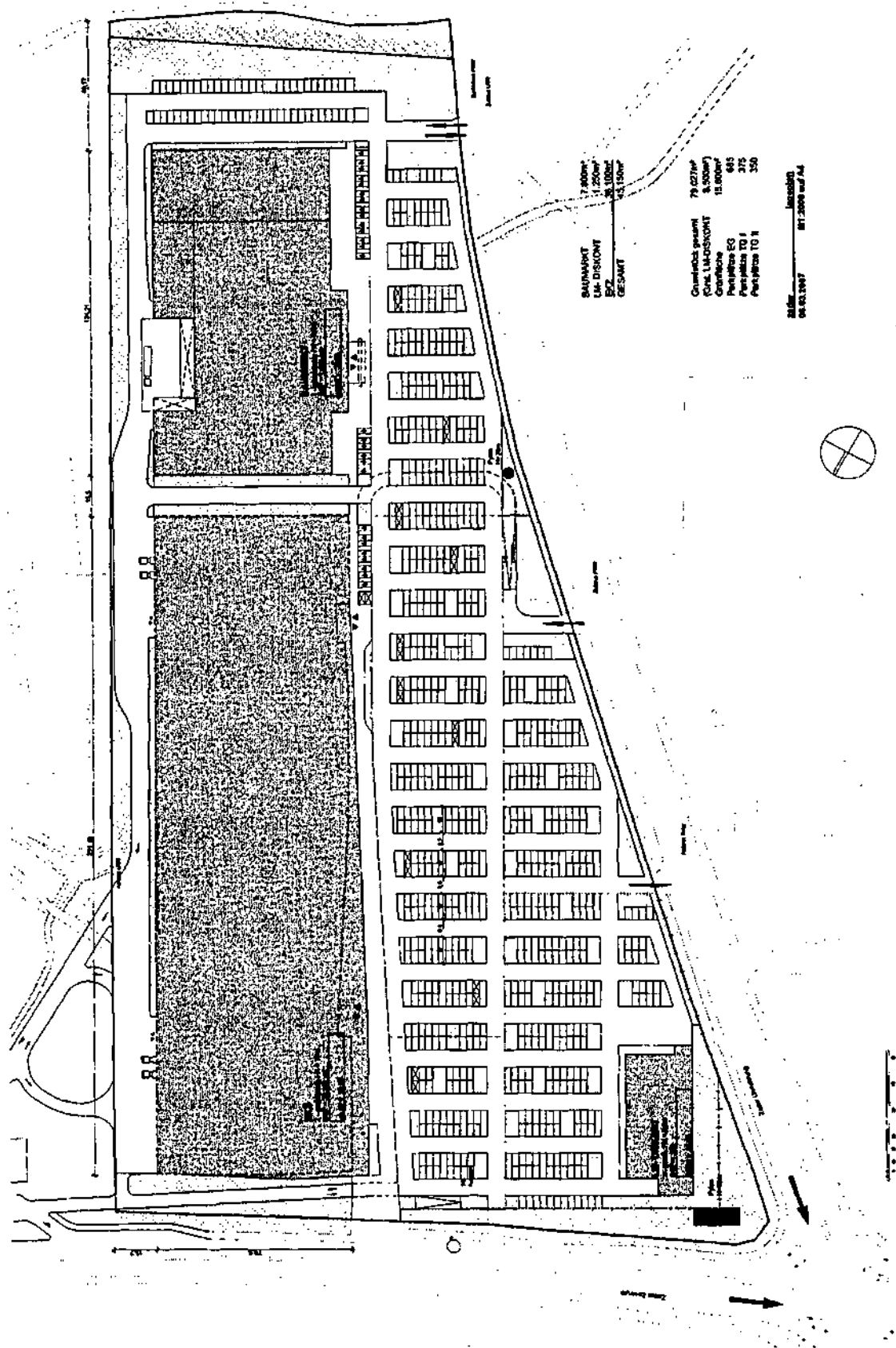


Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

AFIRMACIJA d.o.o.
10010 ZAGREB, Buzinski Krč 19
mb: 1923781

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift



BAUWAHRK 7.800m²
 UM-DISKONT 1.250m²
 BZ 28.000m²
 GESAMT 43.150m²

Grundstücks gesamt 79.027m²
 (inkl. UM-DISKONT 8.500m²)
 Baugründe 11.800m²
 Baugründe EG 445
 Baugründe EG 375
 Baugründe TO 1 350

Stiller 08.03.2017
 MT 2008 und A4



Stf
 Anlage (1.1A)
 Prolog (1.1A)

Kućni red

1. U interesu kućnog mira mora se spriječiti svako uznemiravanje ostalih najmoprimaca. Ovo posebice vrijedi za uznemiravanje bukom i neugodnim mirisima. Najmoprimac je odgovoran za štete koje nastanu zbog nepoštivanja ove obveze, te se u slučaju prigovora mora pobrinuti da se stvar smjesta riješi. Ovo vrijedi i ako je neka gospodarska djelatnost vezana uz buku i neugodne mirise.

2. Najmoprimac će na vlastiti trošak poduzeti sve potrebne građevinske zahvate i mjere u poslovanju (osobito na temelju uvjeta koje su propisala nadležna tijela), radi sprječavanja nedopustivih emisija, posebice širenja neugodnih mirisa i buke iz poslovnih prostora najmoprimca u susjedne unajmljene prostore. Ovo vrijedi i za druga područja izvan objekta. Po potrebi će najmoprimac na zahtjev najmodavca instalirati vlastiti uređaj za odzračivanje. Treba voditi brigu o tome da taj uređaj uvijek bude u funkcionalnom stanju, da odgovara uvjetima koje su propisala nadležna tijela i da je stalno u pogonu.

3. Najmoprimac je dužan voditi računa o dostatnom čišćenju unajmljenih površina te o dostatnom prozračivanju, grijanju i rasvjeti svojih prostorija, u mjeri u kojoj najmoprimac ima na to utjecaja. Najmoprimac je u svako doba dužan čistiti unajmljeni prostor, pa i prostor izvan njega, ako je onečišćenje prouzročila njegova djelatnost. Ako najmoprimac ne ispunjava uredno ovu obvezu, najmodavac ima pravo dati obaviti čišćenje na njegov teret.

4. Neovlaštenim osobama nije dopušten pristup u tehničke prostorije.

5. Najmoprimac mora voditi računa o glavnim prometnim putevima i potrebnim izlazima u nuždi - po potrebi prema uputama najmodavca ili njegovih ovlaštenika (na pr. kućnog osoblja) - i pobrinuti se da nikakvi predmeti ne ometaju pristup ulazima u objekt, prometnim površinama, predprostorima, pasazima, stubištima, ulazima u podrum itd.

6. Vlastita vozila najmoprimac smije ostavljati samo na površinama koje mu za to odredi

Hausordnung

1. Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Das gilt insbesondere für Geräusch- und Geruchsbelästigung. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, und hat bei Beanstandung für sofortige Abhilfe zu sorgen. Dies gilt auch, wenn ein Gewerbe üblicherweise mit Geräusch- und Geruchsbelästigung verbunden ist.

2. Der Mieter wird auf seine Kosten alle erforderlichen baulichen und betrieblichen Maßnahmen (insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen) durchführen, die unzumutbare Emissionen insbesondere von Gerüchen und Geräuschen, vom Betrieb des Mieters in benachbarte Mietbereiche verhindern. Dies gilt auch für andere Bereiche außerhalb des Objektes. Falls erforderlich, wird der Mieter nach Aufforderung durch den Vermieter eine eigene Abluftanlage installieren. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Anlage sich jederzeit im funktionstfähigen Zustand befindet, den behördlichen Auflagen und Vorschriften entspricht und ständig betrieben wird.

3. Der Mieter hat für ausreichende Reinigung der gemieteten Flächen, sowie für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung seiner Räume zu sorgen, soweit der Mieter darauf Einfluss hat. Der Mieter ist verpflichtet, jederzeit Reinigungsarbeiten auch außerhalb des Mietgegenstandes durchzuführen, sofern die Verunreinigungen durch seinen Betrieb verursacht werden. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht ordnungsgemäß nachkommen, so hat der Vermieter das Recht, die Beseitigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

4. Das Betreten der technischen Räume ist Unbefugten nicht gestattet.

5. Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege - gegebenenfalls nach Weisung des Vermieters oder durch von ihm beauftragte Dritte (z. B. Hauspersonal) - zu berücksichtigen und diese sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten.

6. Eigene Fahrzeuge darf der Mieter nur auf den vom Vermieter hierfür angewiesenen Flächen

najmodavac. Isto vrijedi i za vozila njegovih zaposlenika, posjetitelja i dobavljača. Najmoprimac je odgovoran da te osobe poštuju ovu odredbu. Pravo na dodjelu takvih parkirnih površina ne postoji; najmodavac ih može u svako doba opozvati ili promijeniti. Nije dopušteno pranje vozila na zemljištu.

7. Ako postoje zajednički sustavi i uređaji poput npr. centralnog grijanja, uređaji za prozračivanje i odzračivanje, klima uređaji, dizala, uređaji za uklanjanje smeća itd., treba poštovati posebne odredbe o korištenju; treba slijediti upute Center Managementa, tehničara za klimatizaciju i domara.

8. Prodaja, prezentacija robe i postavljanje reklamnih elemenata izvan unajmljenog prostora dopušteni su samo po prethodnoj pismenoj suglasnosti najmodavca, koju se može opozvati u svako doba.

9. Najmodavac može raditi izmjene i dopune ovog kućnog reda; o tome je dužan pismeno obavijestiti najmoprimca.

Sigurnost pri radu

Udruga osiguravatelja imovine (VaS) provjerava dvaput godišnje poštivanje sigurnosnih propisa. Nepoštivanje ovih propisa kažnjava se povećanim premijama osiguranja i globom.

Zato Vas molimo da strogo poštujete sljedeće upute:

1. Najmanji razmak između naslagane robe i sprinklera mora okomito i vodoravno iznositi najmanje 50 cm.

2. Na izlazima u nuždi i nezaštićenim predprostorima te nužnicima i prostorijama ispred nužnika ne smiju se pohranjivati zapaljivi materijali.

3. Treba u načelu održavati slobodnu prohodnost izlaza u nuždi i sigurnosnih prolaza.

Molimo Vas da se u Vašem vlastitom interesu kao i interesu Vaših suradnika i stranaka strogo držite ovih uputa.

abstellen. Entsprechendes gilt für Fahrzeuge von Betriebsangehörigen, Besuchern und Lieferanten des Mieters. Diese Personen sind vom Mieter zur Beachtung dieser Vorschriften anzuhalten. Auf etwaige derartige Parkflächen-Zuweisungen besteht kein Anspruch; sie können vom Vermieter jederzeit widerrufen oder geändert werden. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

7. Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Klimaanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen usw., sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen des Center-Managements, der Klimatechniker und der Hausmeister usw. ist Folge zu leisten.

8. Außerhalb des Mietgegenstandes ist ein Verkauf, eine Warenpräsentation und die Aufstellung von Werbeträgern nur nach vorheriger schriftlicher, jederzeit widerrufbarer Zustimmung des Vermieters gestattet.

9. Zweckdienliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Hausordnung kann der Vermieter vornehmen; er hat diese dem Mieter schriftlich mitzuteilen.

Betriebssicherheit

Vom Verband der Sachversicherer VaS werden wir zweimal jährlich auf die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften überprüft. Die Nichtbeachtung ist mit höheren Versicherungsprämien und Bußgeld verbunden.

Aus diesem Grund bitten wir Sie um strikte Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

1. Der Mindestabstand zwischen gestapelter Ware und Sprinkler muss vertikal und horizontal mindestens 50 cm betragen.

2. In den Notausgängen und ungeschützten Vorräumen sowie Toiletten und Toilettenvorräumen dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden.

3. Die Notausgänge und Fluchtgänge innerhalb und außerhalb der Mietbereiche sind grundsätzlich freizuhalten.

In Ihrem eigenen Interesse sowie im Interesse Ihrer Mitarbeiter und Kunden bitten wir Sie, diese Hinweise streng einzuhalten.

Opis gradnje i opreme

Sadržaj

1. **Općenito**
2. **Građevinsko-arhitektonski elementi**
3. **Elektrotehnika**
4. **Instalacije kućne tehnike (grijanje, klimatizacija, ventilacija, sanitarne instalacije)**

1. OPĆENITO

§ 1 Namjena opisa gradnje

1. Točan opis predmeta zakupa vrši se isključivo ovim opisom gradnje. Iz prikaza koji odstupaju od spomenutog opisa, npr. u projektnoj dokumentaciji arhitekata ili građevinskih tvrtki, Zakupnik ne može izvoditi nikakve zahtjeve. Tlocrtni plan (Prilog ./D) obvezujući je samo u odnosu na položaj zakupljene površine.
2. Zakupodavac neće postaviti opremu i uređaje koji nisu navedeni u ovom opisu gradnje.

§ 2 Dozvole

Potrebno je ishoditi sljedeće dozvole:

- | | |
|--|-------------|
| - opća građevinska dozvola | Zakupodavac |
| - reklamni uređaji | Zakupodavac |
| - transportni uređaji u javnim zonama (mall) | Zakupodavac |
| - pojedinačna dozvola nadležnog tijela za obavljanje samostalne gospodarske djelatnosti (specijalna dozvola), ako istu traži nadležno tijelo. | Zakupnik |
| Uz uvjet dodatno potrebnih dozvola nadležnih tijela za površinu pod zakupom. | Zakupnik |
| Pored ispunjavanja lokalnih građevinskih propisa i drugih posebnih uvjeta, ispunjavaju se i drugi referentni, traženi uvjeti (npr. standardi SAD-a NFPA Uredba o protupožarnoj zaštiti). | Zakupodavac |

§ 3 Osnove

- | | |
|---|-------------|
| 1. Za izvedbu gradnje mjerodavna je građevinska dozvola sa statičkim proračunom, uključujući sve posebne uvjete nadležnih tijela, uvjete i dodatke. | Zakupodavac |
|---|-------------|

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------------|
| 2. | Predmeti opreme zgrade, koji su ucrtani u planove, služe samo kao dokaz mogućnosti postavljanja. Za Zakupodavca postoji obveza da stavi na raspolaganje odgovarajuće predmete opreme samo u slučaju da su takvi predmeti izričito navedeni u opisu gradnje. Isto vrijedi i za opremu koja se ugrađuje fiksno. | Zakupodavac
Zakupodavac |
| 3. | Isporuka:
Koordiniranje isporuke materijala, robe, predmeta itd. za završne radove u pojedinom dućanu zadaća je uprave centra odnosno glavnog izvođača. | |
| 4. | Zajednički dijelovi objekta:
Zajednička područja (stubište, dizalo, prostor za odlaganje smeća, zajednička infrastruktura, evakuacijski putovi izvan površina pod zakupom) | Zakupodavac |
| 5. | Osiguranje robe:
Zakupnik je dužan svoje ugrađene uređaje, predmete itd. te svoj materijal osigurati od krađe, prijanja, oštećenja itd. Zakupodavac i njegov izvođač u tom pogledu ne snose nikakvu odgovornost. | Zakupnik |
| § 4 Posebne želje | | |
| 1. | Sve želje Zakupnika za preinakom i proširenjem u odnosu na ovaj opći opis gradnje spadaju u posebne želje. Zakupodavac će posebne želje uzeti u obzir samo ako to ne umanjuje vrijednost ili uporabljivost predmeta zakupa, ako posebne želje neće na nedopustiv način imati učinka na druge zakupnike ili na Zakupodavca, ako posebne želje ne zadiru u konstrukcijsku izvedbu građevine, njen cjelokupni izgled ili dinamički plan gradnje te ako posebne želje ne uzrokuju zakašnjenje projekta. | Zakupnik/Zakupodavac |
| 2. | Zakupodavac će uzeti u obzir posebne želje Zakupnika samo u slučaju pravodobnog dogovora između Zakupnika i Zakupodavca u svim fazama planiranja i provedbe. | Zakupnik/Zakupodavac |
| 3. | Za svaku preinaku i ugradnju koje odstupaju od ovog opisa gradnje, kao i za instalacije Zakupnika potrebna je prethodna pisana suglasnost Zakupodavca. Smatra se da je Zakupodavac već sada odobrio prve ugradnje od strane Zakupnika. | Zakupnik/Zakupodavac |
| 4. | Jamstvene obveze tvrtki koje je Zakupodavac ovlastio za izvođenje radova ne smiju biti ograničene ili ukinute zbog dodatnih radova. Ispunjenje posebnih uvjeta koje zakonski, administrativni i tehnički propisi postavljaju pred gospodarsku djelatnost i/ili posebne želje Zakupnika, isključivo je stvar Zakupnika. | Zakupnik |
| 5. | Sveukupni troškovi koji nastanu na temelju posebnih želja Zakupnika idu na njegov teret. Ne vrši se prebijanje s troškovima osnovne opreme koji eventualno otpadnu. | Zakupnik |

[Handwritten signature]

§ 5 Izvođenje

1. Svi radovi koje Zakupnik izvodi sam moraju biti u skladu s odgovarajućim DIN propisima i s priznatim pravilima tehnike.
2. Izvedbu izloga i ulaznih vrata treba dogovoriti sa Zakupodavcem i ishoditi njegovu pisanu dozvolu. Ovo vrijedi i za postavljanje reklamnih uređaja bilo koje vrste.

Zakupnik

Zakupnik

§ 6 Preinake na tehničkim uređajima

Preinake na zajedničkim tehničkim uređajima vrši isključivo Zakupodavac o trošku Zakupnika. Po prestanku zakupnog odnosa Zakupnik je dužan ponovno uspostaviti stanje prema ovom opisu gradnje.

Zakupodavac/Zakupnik

§ 7 Dokumentacija za pribavljanje uporabne dozvole

1. Kad Zakupnik izvodi završne unutrašnje radove, dužan je Zakupodavcu odnosno nadležnom tijelu predati cjelokupnu dokumentaciju potrebnu za pribavljanje uporabne dozvole u odgovarajućem broju primjeraka, a najkasnije do tehničkog prijema od strane nadležnih tijela. U slučaju nepravodobne predaje Zakupniku se zaračunava ugovorna kazna u iznosu od 1.000 € po kalendarskom danu.
2. Ako su za radove potrebne dozvole nadležnih tijela, Zakupnik ih je dužan pravodobno ishoditi od nadležnog tijela, s time da Zakupodavac i ovdje pridržava pravo naplatiti ugovornu kaznu, ukoliko spomenute dozvole zbog Zakupnikove krivnje nisu dostavljene u svrhu tehničkog prijema cjelokupnog objekta. I ovdje se zaračunava ugovorna kazna u visini od 1.000 € po kalendarskom danu.
3. Vidi točku 1 § 2

Zakupnik

Zakupnik

§ 8 Revizijska mjesta i zbrinjavanje otpada

1. Zakupnik je dužan u svako doba omogućiti Zakupodavcu ili njegovim ovlaštenicima slobodan pristup mjestima gdje se obavlja revizija.
2. Zbrinjavanje otpada stvar je Zakupnika; pridržavanje referentnih propisa je obvezno.

Zakupnik

Zakupnik

2. Građevinsko-arhitektonski elementi

§ 1 Vanjska fasada

Zakupodavac	§ 2 Vanjski portali Visoki roh-bau Fasade, u skladu s cjelokupnim arhitektonskim idejnim rješenjem.
Zakupodavac	§ 3 Pod Visoki roh-bau Vanjski portali u skladu s cjelokupnim arhitektonskim idejnim rješenjem. Fasade/prozori: Fasade, u skladu s cjelokupnim arhitektonskim idejnim rješenjem, npr. kao staklena fasada na konstrukciji od stupova i prečki.
Zakupodavac	Vrata: Vrata u PVC odnosno aluminijskoj izvedbi u skladu s cjelokupnim arhitektonskim idejnim rješenjem.
Zakupodavac	§ 4 Prostupna vrata Visoki roh-bau Podloga: Monolitna ploča s površinom u kvaliteti estihna (gornja ivica (OK) -1,5 cm ispod gornje ivice gotovog poda(FBOK)). Nosivost: 500 kg/m²
Zakupodavac	Podne obloge uključujući sporedne radove (špahliranje, itd.), podnožne letvice, itd. Dilatacijska razdjelnica zgrade: Izvedba dilatacijske razdjelnice zgrade u ravnihi poda.
Zakupodavac	Podloga: Odgovarajuće potrebno grundiranje, ovisno o podnoj oblozi, izvodi Zakupnik.
Zakupodavac	§ 4 Prostupna vrata Visoki roh-bau Okvir: čelični okvir, površina grundirana ili pocinčana. Sva prolupna vrata u vanjskom omotaču površina pod zakupom, ako je tako određeno propisima nadležnih tijela. Okovi: u skladu s normom EN 1125 Krljo vrata: glatko metalno vratio krljo T30, površina grundirana ili pocinčana. Uredaj za zaključavanje: krljo brave predviđena za cilindar. Cilindar isporučuje odnosno ugradije Zakupnik u skladu s uređajem za centralno zaključavanje.

Panik funkcija: panik zasun u skladu s EN 1125	Zakupodavac
Zatvarač vrata: samozaključavanje ili zatvarač vrata: kod dvokrilne izvedbe s regulatorom redoslijeda zatvaranja	Zakupodavac
Sva protupožarna vrata unutar površine pod zakupom	Zakupnik
§ 5 Stropovi	
Visoki roh-bau	
Strop omeđuje površinu pod zakupom.	Zakupodavac
Sirovi strop: armirani beton neožbukani ili podgled trapezni lim	
Betonske podvlake: neožbukane. Donji nivo glavne grede iznosi oko 4,0 m, pomoćnih greda oko 5,20 m.	Zakupodavac
Čelične podvlake: protupožarna obloga, grundirana odnosno izvedena u suhoj gradnji, pripremljena za ličenje, ako je tako određeno propisima nadležnih tijela.	Zakupodavac
Kod izvedbe međustropne konstrukcije revizijski otvori se izvode prema navodima pojedinih vrsta građevinskih radova kako sa strane Zakupodavca tako i sa strane Zakupnika, o trošku Zakupnika.	Zakupnik
Spušteni stropovi uključujući potrebnu potkonstrukciju	Zakupnik
Instalacija: Eventualna oblaganja instalacija unutar površina pod zakupom dužan je izvesti Zakupnik.	Zakupnik
Dilatacijska razdjelnica zgrade: izvedba dilatacijske razdjelnice zgrade u ravni stropa obveza je Zakupnika.	Zakupnik
§ 6 Opremanje	
Visoki roh-bau	
Svi uređaji, oblaganje opreme te zidovima povezani dijelovi na površini predmeta zakupa.	Zakupnik
§ 7 Unutrašnji ličilački radovi	
Visoki roh-bau	
Svi ličilački i lakirski radovi unutar površine pod zakupom.	Zakupnik
§ 8 Unutrašnja vrata	
Visoki roh-bau	
Sva unutrašnja vrata unutar površine pod zakupom	Zakupnik
§ 9 Portal malla	
Visoki roh-bau	



Razgraničenje od zone malla: razgraničenje između malla i trgovine izvodi se na podu pomoću završnog kutnika.	Zakupodavac
Pregradni zid dućana (shopdivider): pregradni zid dućana u skladu s cjelokupnim arhitektonskim idejnim rješenjem.	Zakupnik
Nadvoj portala: oblaganje čelične konstrukcije sa strane malla.	Zakupodavac
Poslovni portal prema mallu, uključujući sklopku s ključem, itd.	Zakupnik
§ 10 Uređaj za zaključavanje	
Sklopka s ključem rolo vrata mora biti izvedena na vanjskoj strani (strana prema mallu), kako bi vatrogasna služba mogla rukovati centralnim uređajem za zaključavanje.	Zakupnik
Napomena: Eventualne cilindre isporučuje odnosno ugrađuje Zakupnik u skladu s uređajem za centralno zaključavanje.	
§ 11 Potpomjaci	
Visoki roh-bau	
Svi konstrukcijski potrebni potpomjaci.	Zakupodavac
Konstrukcija: armirani beton, ožidani zidovi ili čelik	Zakupodavac
Beton: neožbukani	Zakupodavac
Ožidani zid: ožbukani	Zakupodavac
Čelik: protupožarna obloga, grundirana odnosno izvedena u suhoj gradnji, pripremljena za ličenje, ako je tako određeno propisima nadležnih tijela.	Zakupodavac
Instalacija: Eventualna oblaganja instalacija unutar površina pod zakupom dužan je izvesti Zakupnik.	Zakupnik
§ 12 Zidovi	
Visoki roh-bau	
Pregradni zidovi trgovina ne izvode se kao protupožarni zidovi, osim ako tako ne propisuju nadležna tijela.	Zakupodavac
U slučaju prefabriciranih elemenata: normalne prodore u zidovima, nosačima i ostalim građevnim elementima koji omeđuju zakupljene površine, općenito zatvara Zakupodavac o svom trošku.	
Prodori u građevnim elementima koji se nalaze unutar zakupljenih površina ostavljaju se otvorenima.	Zakupodavac
Svi konstrukcijski potrebni zidovi te zidovi koji omeđuju zakupljene površine, uz izuzetak pregradnog zida prema mallu.	Zakupodavac

3. ELEKTROTEHNIKA

§ 1 Požarni dojavní uredj i razglas

Instalira se jedan požarni dojavní uredj (BMA) u skladu s TRVB S 123 te u skladu s lokalnim posebnim uvjetima. Alarmiranje u objektu vrši se preko električnog razglasa (ELA) u skladu s normom ÖNORM EN 60849 te lokalnim posebnim uvjetima. Visoki roh-bau

Zakupodavac

Reklamne ploče u malju:
Reklamne ploče zakupnika u malju u načelu nisu predviđene odnosno ostali vidovi reklame u zoni malja moraju se usuglasiti sa zakupnikom koji za njih daje dozvolu.

Info

Zakupnik

Dimenzije reklamnih uredaja (visinu i širinu) zadaje zakupodavac. Dubina reklamnih uredaja ograničena je na max. 25 cm (norm. dubina svjetlećeg panela). Ako su planirani dublji reklamni uredaji, potrebno je ishoditi pisanu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik

Sekundarna potkonstrukcija i reklamni uredj uključujući električni priključak.

Zakupodavac

Primarna potkonstrukcija za prihvaćanje reklamnih uredaja (težina reklamnog uredaja max. 80 kg/m²)

§ 13 Reklamni uredaji

Ako temeljem posebnih uvjeta nadležnih tijela zbog koštenja od strane zakupnika postoji potreba izvođenja protupožarnih sektora unutar zakupljene površine, sve firme nastale povećane troškove dužan je snositi zakupnik (npr. izrada pregradnog zida dužana kao protupožarnog zida, okana, itd.).

Zakupnik

Nenosive unutrašnje zidove unutar zakupljene površine dužan je izvesti zakupnik.

Zakupnik

Dilatacijska razdjelnica zgrade: izvedba dilatacijske razdjelnice zgrade u ravni zida obveza je zakupnika.

Zakupnik

Instalacija: Eventualna oblaganja instalacija unutar površina pod zakupom dužan je izvesti zakupnik.

Zakupnik

Pregradni zidovi: Gipskartonski zidovi sa zaglavljenim mjestima spoja odnosno s vijčanim spojevima, nenosivi za regalne konstrukcije.

Zakupodavac

Obloženi lim s vidljivim izmjenama za pojedinačne prozore odnosno ugradne fasadne elemente.

Zakupodavac

Panelni zidovi: Ožidani zidovi: Ožbukani odnosno neožbukani prema zahtjevu zakupodavca

Zakupodavac

Zakupodavac

Betonski zidovi: neožbukani

Puna zaštita za BMA i ELA razinu na sirovom stropu za površinu trgovine bez međuzidova.

Završni radovi - Zakupnik

Sve troškove mimo razine visokog roh-baua kod uređaja BMA i ELA snosi Zakupnik.

Podaci o gore spomenutim preinakama (međuzidovi, zidovi, pridržni magneti, protudimna zavjesa itd.) moraju se dostaviti stručnom projektantu pravodobno i u pisanom obliku. Ako se dostave podaci, izvedba se vrši u skladu s Opisom gradnje i opreme (BAB), Visoki roh-bau.

Zakupnik

Zakupnik se obvezuje za izvedbu preinaka na uređajima BMA i ELA, u svrhu koordiniranja odnosno preuzimanja od strane nadležnih tijela, angažirati stručno osoblje Zakupodavca.

Zakupnik

Za Zakupnikove razglasne uređaje Zakupodavac stavlja na raspolaganje isklapne releje za alarmne obavijesti putem razglasa, s time da Zakupnikov razglasni uređaj mora za to biti prikladan.

Zakupnik

§ 3 Električna instalacija

Eventualno propisane naknade za stavljanje električne energije na raspolaganje odnosno druge naknade za dojave zajedničkih trošila električne energije.

Zakupodavac

Eventualno propisane naknade za stavljanje električne energije na raspolaganje odnosno druge naknade za dojave trošila električne energije u dućanu.

Zakupnik

Mjerenje potrošnje el. energije isporučene od strane opskrbnog poduzeća vrši na strani visokog napona Zakupodavac. Obračun troškova prema potrošnji vrši se isključivo između Zakupnika i Zakupodavca. Mjerenje potrošnje odvija se pomoću sabirničkih podbrojila u odlaznom ormariću strujne sabirnice.

Zakupodavac

Na raspolaganje se stavlja priključna snaga za 45 W/m² bruto korisne površine (BNF) u svrhu opskrbe svih električnih trošila u dućanu.

Zakupodavac

Dojava električne priključne snage vrši se pravodobno stručnom projektantu (ukoliko se podaci ne dostave, vrijedit će snaga prema BAB-u Visoki roh-bau od 45W/m²); sve troškove povećanja snage iznad 45W/m² bruto korisne površine (BNF) snosi Zakupnik.

Zakupnik

Sučelje između Zakupodavca i Zakupnika je odlazni ormarić s osiguračem i brojačem impulsa. U prodajnim se jedinicama priključni kabeli od odlaznog ormarića strujne sabirnice do podrazdjelnika dućana te sami podrazdjelnik izvode o trošku Zakupnika.

Zakupnik

Osiguranje opskrbe reklame u mailu strujom, uključujući potrebnu zaštitu za centralno uključivanje/isključivanje.

Zakupnik

Rasvjeta svih reklama isporučuje se u kompenziranoj formi s elektronskim predspojnim uređajem (EVG).

Zakupnik

Elektroinstalacija se mora izvesti u skladu sa zadnje važećim propisima, stanjem razvoja tehnike i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Zakupnik

§ 3 Sigurnosna rasvjeta

Visoki roh-bau

Izvodi se sigurnosna rasvjeta s centralnim baterijskim uređajima 230VAC/216VDC u skladu s ÖVE EN2 te posebnim uvjetima lokalnog građevinskog upravnog tijela, uključujući polaganje kabela uz očuvanje funkcioniranja.

Na bazi jedne svjetiljke na svakih 40 m² prodajne površine potrebni se strujni krugovi sigurnosne rasvjete (najmanje 2) vode do granice dućana. Pojedinačni moduli raspoznavanja za sigurnosnu rasvjetu u dućanu se stavljaju na raspolaganje.

Zakupodavac

Podaci za povećane radove u odnosu na BAB, Visoki roh-bau, moraju se predati stručnom projektantu Zakupodavca pravodobno i u pisanom obliku, kako bi ih on mogao uzeti u obzir. Ako se spomenuti podaci ne dojavu, izvedba se vrši u skladu s BAB, Visoki roh-bau.

Zakupnik

Sigurnosnu rasvjetu unutar dućana u skladu s ÖVE EN2 postavlja Zakupnikov električar, izvedba i prvo ispitivanje mora se dokumentirati sigurnosnim protokolom zajedno s mjerenjem.

Zakupnik

§ 4 Telefon

Visoki roh-bau

Od strane Zakupodavca vrši se polaganje kabela za telefonski priključak do mjesta koje će odrediti Zakupnik.

Zakupodavac

Prijava telefonskog priključka te pravodobni podaci (minimalno 3 mjeseca prije izvedbe) o točnom položaju telefonskog priključka unutar zakupljene površine.

Zakupnik

§ 5 Preliminarno osiguravanje TV-SAT-priključka

Visoki roh-bau

Preventivno osiguravanje TV-SAT-priključka:
Predviđen je kabelski put između SAT-uređaja i granice dućana.

Zakupodavac

U slučaju pravodobnog prijavljivanja TV-SAT antenskog priključka Zakupodavcu, može se izvršiti polaganje kabela u zajedničkom području (polaganje izvodi stručna tvrtka angažirana od strane Zakupodavca o trošku Zakupnika) do samog dućana.

Zakupnik

4. Instalacije kućne tehnike (grijanje, klimatizacija, ventilacija, sanitarne instalacije)

§ 1 Odlmljavanje u slučaju požara

Visoki roh-bau	
Ventilatori za odsis dima kod požara: Ventilatore za odimljavanje u slučaju požara postavlja Zakupodavac u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.	Zakupodavac
Razdioba zraka do predmeta zakupa: Izvodi je Zakupodavac u skladu s Ö-Norm H6015, H6029, TRVB S 125 i TRVB 138	Zakupodavac
Upravljanje u slučaju požara: Postavlja ga Zakupodavac u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.	Zakupodavac
Predaja predmeta zakupa: Vrši se u predmetu zakupa (granica predmeta zakupa) kod priključnih (VVS) boksova uključujući prigušivače zvuka.	Zakupodavac
Dimne zaklopke: Postavlja ih Zakupodavac.	Zakupodavac
Protudimne zavjese: Propisuje ih nadležno tijelo ili su propisane posebnim uvjetima za protupožarnu zaštitu u zakupljenoj površini (npr. kod prodora u stropu odnosno dimni sektori), a izrađuje ih Zakupnik.	Zakupnik
§ 2 Sredstva za početno gašenje požara	
Visoki roh-bau	
Zidni hidranti: Smještanje i montažu zidnih hidranata obavlja Zakupodavac odnosno njihovo se smještanje i montaža obavljaju u dogovoru s nadležnim tijelom.	Zakupodavac
Razdiobu uvođenja hidranata, sukladno TRVB 128 u dogovoru s vatrogasnom službom, u svim područjima, također unutar predmeta zakupa, provodi Zakupodavac.	
Aparati za ručno gašenje požara: Opremanje zidnih hidranata aparatima za gašenje požara vrši Zakupodavac.	Zakupodavac
Opremanje dućana aparatima za gašenje požara vrši zakupnik prostora.	Zakupnik
Uređaj za povećanje tlaka: Uređaj za povećanje tlaka kod početnog gašenja požara postavlja Zakupodavac.	Zakupodavac
Opremanje zakupljene površine aparatima za gašenje požara i drugim protupožarnim tehničkim uređajima (izvan 1. razine dojavnog požarnog uređaja i protupožarnih prskalica, te aparati za gašenje požara u hidrantskim kutijama).	Zakupnik
§ 3 Grijanje	
Visoki roh-bau	

Mjerenje potrošene toplinske energije: Brojilo potrošene količine toplinske energije osigurava Zakupodavac.	Zakupodavac
Predaja topline: Uvođenje topline u dućan vrši se dijelom preko ventilacijskog uređaja (temperatura upuhanog zraka u zimskom razdoblju 25°C odnosno kod eksponiranog položaja i velikih vanjskih površina preko statičkog grijanja)	Zakupodavac
Potrebe za toplinskom energijom: Utvrđivanje potreba za toplinskom energijom vrši se u skladu s EN 12831 u zadnjoj verziji. Prodajni prostor: ca. +20°C, skladišni prostori ca. +15°C, sporedne prostorije ca.+20°C (u prodajnom prostoru) uredski prostori ca. +20°C.	Zakupodavac
Medij: Na raspolaganje se stavlja grijanje toplom vodom putem pumpe s $t_v=80^{\circ}\text{C}$ i $t_R=60^{\circ}\text{C}$ do primopredaje predmeta zakupa.	Zakupodavac
Razdioba topline: Od pretvaračke centrale odnosno centrale grijanja do zakupljene površine.	Zakupodavac
Izolacija: Izolacija cjevovoda do zapornih ventila u zakupljenoj površini.	Zakupodavac
Proizvodnja topline: Vrši se prema utvrđenjima Zakupodavca (plinski uređaj/toplana / ukapljeni plin – ovisno o lokalnim prilikama).	Zakupodavac
Razdioba topline: Unutar zakupljenih površina.	Zakupnik
Dopunsko grijanje: Dopunska grijanja kao što su radijatori, stropne ploče itd. postavlja Zakupnik, ovisno o izvedbi dućana (sporedne prostorije).	Zakupnik
Sve mjere glede grijanja koje su Zakupniku potrebne za vrijeme faze završnih radova, poduzima Zakupnik.	Zakupnik
§ 4 Hlađenje	
Visoki roh-bau	
Predaja rashlađenog zraka: Rashlađeni zrak unosi se ventilacijskim uređajem 2-puta (zakonski regulirana izmjena zraka).	Zakupodavac
Razdioba rashlađenog zraka: Za hlađenje optočnim zrakom izrađuje se prstenasti vod s hladnom vodom (7°C/14°C). U svakom dućanu je moguć priključak na ovaj prstenasti vod. Sučelje su dva zaporna člana uključujući brojilo potrošene količine hlađenja. Max. snaga hlađenja 60 W/m².	Zakupodavac
Proizvodnja rashlađenog zraka: Postavljanje rashladnog stroja uključujući rashladni toranj / potrebne povratne hladnjake.	Zakupodavac

Medij: Na raspolaganje se stavlja pumpna mreža hladne vode (bez udjela glikola) s $tV=7^{\circ}\text{C}$ i $tR=12^{\circ}\text{C}$ do predaje predmeta zakupa. Fan-Coil-i, hladnjaci s optočnim zrakom, registri dodatnog hlađenja moraju se dimenzionirati tako da su u zimskom razdoblju podobni za free-cool rad ($tV=11^{\circ}\text{C}$ $tR=17^{\circ}\text{C}$). Rashladna energija stavljena na raspolaganje (bez ventilacije) iznosi ca. 60 W/m^2.	
Klizne temperature rashladne vode na temelju vanjskih temperatura, to jest pri vanjskoj temperaturi od $+32^{\circ}\text{C}$ temperatura u prostoru 26°C, Δt_{nA} prema $\Delta tR = \max. 6^{\circ}\text{C}$.	Zakupodavac
Mjerenje potrošnje rashladne energije: Brojilo potrošnje rashladne energije osigurava Zakupodavac.	Zakupodavac
Izolacija: Izolacija cjevovoda do zapornih ventila u zakupljenim površinama.	Zakupodavac
Dopunsko hlađenje: Na razdjelnik rashladne vode mogu se priključiti hladnjaci s optočnim zrakom. Mjerenje potrošnje rashladne energije: Električni priključak za brojila potrošnje rashladne energije. Izolacija: Izolacija cjevovoda unutar zakupljene površine od zapornih ventila.	Zakupnik
	Zakupnik
	Zakupnik
Razdioba rashladne energije: Unutar zakupljene površine.	Zakupnik
§ 5 Ventilacija	
Visoki roh-bau	
Ventilacijski uređaji: Izvedba ventilacijskih uređaja u vlastitoj ventilacijskoj centrali prodajnog centra za osnovnu ventilaciju.	Zakupodavac
Temperatura upuhanog zraka: Zakupodavac osigurava za dolazni zrak u ljetnom razdoblju temperaturu od 17°C a u zimskom razdoblju temperaturu od 25°C (tolerancija: $\pm 1,5 \text{ K}$).	Zakupodavac
Protupožarna zaštita: Ugradnja protupožarnih zaklopki (pokretanih motorom, s opružnim povratnim hodom), izvan predmeta zakupa kod prodora u protupožarne sektore.	Zakupodavac
Predaja zraka: Vrši se u zakupljenoj površini (granica predmeta zakupa) kod priključnih (VVS) boksova uključujući prigušivače zvuka.	Zakupodavac
Razdioba zraka do predmeta zakupa: Vrši ju Zakupodavac u skladu s Ö-Norm M7625, H6000, H6021 i H6031.	Zakupodavac
Izmjena zraka:	

Na raspolaganje se stavlja 2-struka izmjena zraka kod visine prostora od 3,5 m (100% udio vanjskog zraka). To odgovara higijenskoj izmjeni svježeg zraka.	Zakupodavac
Ako temeljem posebnih uvjeta nadležnih tijela zbog korištenja od strane Zakupnika postoji potreba izvođenja protupožarnih sektora unutar zakupljene površine, sve time nastale povećane troškove dužan je snositi Zakupnik (npr. protupožarno oblaganje kanala, izvedba provodnika, itd.).	Zakupnik
Ventilatori: Svi dodatni ventilatori za strojeve, područja WC-a, skladište, društvene prostorije itd. uključujući kontakt bez potencijala za priključivanje na BMA.	Zakupnik
Zračni ispusti: Svi otvori za ispuštanje i uvođenje zraka unutar predmeta zakupa.	Zakupnik
Razdioba zraka u predmetu zakupa: Vrši ju Zakupnik u skladu s važećim normama, zakonskim odredbama i posebnim uvjetima nadležnih tijela.	Zakupnik
Protupožarna zaštita: Ugradnja protupožarnih zaklopki (pokretanih motorom, s opružnim povratnim hodom), unutar predmeta zakupa kod prodora u protupožarne sektore.	Zakupnik
§ 6 Regulacija	
Visoki roh-bau	
Upravljačka tehnika zgrade: Izvedba upravljačke tehnike zgrade za sve uređaje izvan predmeta zakupa i zajedničkih površina.	Zakupodavac
Rasklopni ormari: Izvedba rasklopnih ormara za sve uređaje izvan predmeta zakupa.	Zakupodavac
Izvedba regulacijskog uređaja i upravljanja za sve uređaje koje je postavio Zakupodavac.	Zakupodavac
Regulacijski uređaj: Izvedba regulacijskog uređaja i upravljanja za sve uređaje koje je postavio Zakupnik.	Zakupnik
Rasklopni ormari: Izvedba rasklopnih ormara za sve uređaje koje je izveo Zakupnik.	Zakupnik
§ 7 Sanitarne instalacije	
Visoki roh-bau	
Predmeti opreme: Izvedba mokre grupe u zajedničkom prostoru, odvojeno za zaposlenike i kupce.	Zakupodavac
Mjerenje potrošnje hladne vode: Brojilo potrošnje hladne vode osigurava Zakupodavac.	Zakupodavac

Zakupodavac	Odvodnja kšnice: Izvodi! Zakupodavac.
Zakupodavac	Podizni uredaji: Stavlja ih na raspolaganje Zakupodavac, po potrebi.
Zakupodavac	Razdjela hladne vode do predmeta zakupa: Brojila potrošnje hladne vode predviđena su samo za ugosćiteljske objekte, ISF odnosno velike zakupnike. Od kućnog predajnika vode do separatori masti: Izvodi ih Zakupodavac.
Zakupodavac	Predaja hladne vode: Vrši se u predmetu zakupa (granica predmeta zakupa) uz zaporne ventile. Zbrinjavanje otpadne vode: Zakupodavac stavlja na raspolaganje profil odvodne cijevi DN 100 unutar zakupljene površine. Ako u trenutku izrade nema podataka, smještanje će obaviti Zakupodavac.
Zakupnik	Predmeti opreme: Isporuka i montaža svih predmeta opreme i armatura unutar predmeta zakupa.
Zakupnik	Mjerenje potrošnje hladne vode: Električni priključak za brojila potrošnje hladne vode (samo za ugosćiteljske objekte, ISF, velike zakupnike).
Zakupnik	Priprema tople vode: Izvodi je Zakupnik decentralno. Razdjela hladne vode u predmetu zakupa: Izvedba cijevovoda unutar zakupljenih površina od zapornih ventila.
§ 8 Protupožarne prskalice (šprinkler naprave)	
Zakupodavac	Visoki roh-bau Polaganje cijevi za protupožarne prskalice: Polaganje cijevi za glavne vodove protupožarnih prskalica obavlja Zakupodavac.
Zakupodavac	Prava razina sustava za raspršivanje vode – zaštićta stropa: Prvu razinu s povećanom zaštićtom u skladu s TRVB smjernicama S127 stavlja na raspolaganje Zakupodavac.
Zakupodavac	Bazen sustava za raspršivanje vode, centrala sustava za raspršivanje vode: Bazen i centralu sustava za raspršivanje vode izvodi Zakupodavac.
Zakupnik	Ukoliko uslijed izrade pregrednih zidova od strane Zakupnika unutar zakupljenog prostora ili uslijed posebnog korištenja dode do preinak na prvaj razini sustava za raspršivanje vode koju izvodi Zakupodavac ili do postavljajući dodatnih glava prskalica, s time povezane troškove snosit će Zakupnik.
Zakupnik	Uredaj za raspršivanje vode: Zakupnik se obvezuje da će za izradu 2. razine sustava za raspršivanje vode, u svrhu koordiniranja odnosno preuzimanja od strane nadležnih tijela, angažirati Zakupodavčeve stručno osoblje.

Druga razina sustava za raspršivanje vode:
Izrada druge razine sustava za raspršivanje vode od strane Zakupnika u područjima u kojima se izvodi međustropna konstrukcija sa slobodnim presjekom (uključujući sve ugradne elemente) manjim od 70 %.

Zakupnik



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemein
2. Bau-Architektur
3. Elektrotechnik
4. HKLS

1. ALLGEMEINES

§ 1 Zweck der Baubeschreibung

1. Die genaue Beschreibung der Mietsache erfolgt ausschließlich durch diese Baubeschreibung. Aus abweichenden Darstellungen, z.B. aus Planunterlagen der Architekten oder Bauunternehmer, kann der Mieter keine Ansprüche herleiten. Der Grundrissplan (Anlage ./D) ist nur in Bezug auf die Lage der Mietfläche verbindlich.
2. Ausstattungen und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung nicht genannt sind, werden vom Vermieter nicht gestellt.

§ 2 Genehmigungen

Folgenden Genehmigungen sind einzuholen:

- | | |
|---|-----------|
| - Allgemeine Baubewilligung | Vermieter |
| - Werbeanlagen | Vermieter |
| - Förderanlagen in öffentlichen Bereichen (Mall) | Vermieter |
| - Gewerbebehördliche Einzelgenehmigung (Spezialgenehmigung) soweit seitens der Behörde gefordert. | Mieter |

Vorbehaltlich zusätzlich erforderliche behördliche Bewilligungen für die Mietfläche.

Mieter

Neben der Erfüllung örtlicher Bauvorschriften und anderer Auflagen werden auch andere einschlägige, geforderte Bestimmungen (z. B. die NFPA US-amerikanische Brandschutzverordnung) erfüllt.

Vermieter

§ 3 Grundlagen

1. Maßgeblich für die Bauausführung ist die Baugenehmigung mit der statischen Berechnung einschließlich aller Auflagen, Bedingungen und Nachträgen.
2. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Eine Verpflichtung des Vermieters entsprechende Einrichtungsgegenstände zur Verfügung zu

Vermieter

	stellen, besteht nur, wenn die Gegenstände ausdrücklich in der Baubeschreibung aufgeführt sind. Dasselbe gilt für fest einzubauende Einrichtungen.	Vermieter
3.	Anlieferung: Die Koordinierung der Anlieferung von Material, Ware, Gegenständen etc. für den Ausbau des jeweiligen Shops obliegt der Centerleitung bzw. dem Generalunternehmer.	Vermieter
4.	Allgemeinanlage: Allgemeinbereiche (Stiegenhaus, Aufzug, Müllraum, allgemeine Infrastruktur, Fluchtwege außerhalb der Bestandsflächen)	Vermieter
5.	Warensicherung: Der Mieter ist verpflichtet, seine eingebauten Geräte, Gegenstände, etc., sowie sein Material gegen Diebstahl, Schmutz, Beschädigung etc., zu sichern. Der Vermieter und dessen Auftragnehmer sind diesbezüglich nicht haftbar zu machen.	Mieter
§ 4 Sonderwünsche		
1.	Alle vom Mieter gewünschten Änderungen und Erweiterungen gegenüber dieser allgemeinen Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Der Vermieter wird Sonderwünsche nur berücksichtigen, wenn dies nicht den Wert oder die Tauglichkeit der Mietsache schmälert, die Sonderwünsche nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der übrigen Mieter oder des Vermieters führen, die Sonderwünsche nicht in die konstruktive Bauausführung, die Gesamtgestaltung des Bauvorhabens oder den Bauzeitenplan eingreifen und die Sonderwünsche keine Verzögerung des Projekts mit sich bringen.	Mieter/Vermieter
2.	Der Vermieter wird Sonderwünsche des Mieters nur bei rechtzeitiger Abstimmung zwischen Mieter und Vermieter in allen Phasen der Planung und Durchführung berücksichtigen.	Mieter/Vermieter
3.	Sämtliche von dieser Baubeschreibung abweichende Um- und Einbauten sowie Installationen des Mieters bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Ersteinbauten mieterseits gelten bereits jetzt als vom Vermieter genehmigt.	Mieter/Vermieter
4.	Gewährleistungsverpflichtungen der durch den Vermieter beauftragten bauausführenden Firmen dürfen durch die zusätzlichen Arbeiten nicht eingeschränkt oder aufgehoben werden. Die Erfüllung von Auflagen, die gesetzliche, behördliche oder technische Vorschriften an das Gewerbe oder an Sonderwünsche des Mieters stellen, ist ausschließlich Sache des Mieters.	Mieter
5.	Sämtliche Kosten, die aufgrund von Sonderwünschen des Mieters entstehen, hat der Mieter zu tragen. Eine Verrechnung mit eventuell entfallenden Kosten für die Grundausstattung erfolgt nicht.	Mieter
§ 5 Ausführung		
1.	Sämtliche vom Mieter selbst ausgeführten Arbeiten müssen den jeweiligen DIN-Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik	

entsprechen.	Mieter
2. Die Schaufenster- und Türeingangsanlagen sind mit dem Vermieter abzustimmen und schriftlich genehmigen zu lassen. Dies gilt auch für die Anbringung aller Werbeanlagen.	Mieter
§ 6 Änderungen an technischen Anlagen	
Veränderungen an den gemeinschaftlichen technischen Anlagen sind ausschließlich vom Vermieter auf Kosten des Mieters durchzuführen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Zustand gemäß dieser Baubeschreibung wiederherzustellen.	Vermieter/Mieter
§ 7 Unterlagen zur Erlangung der Benützungsbewilligung	
1. Bei Ausführung der Innenausbauarbeiten durch den Mieter, hat dieser sämtliche Dokumentationen für die Erlangung der Benützungsbewilligung spätestens zur behördlichen technischen Abnahme vollständig dem Vermieter bzw. der Behörde in der entsprechenden Anzahl zu übergeben. Bei nicht rechtzeitiger Übergabe wird dem Mieter ein Pönale von € 1.000 pro Kalendertag verrechnet.	Mieter
2. Sind für die Arbeiten baubehördliche Genehmigungen erforderlich, so hat diese der Mieter rechtzeitig bei der Behörde zu erlangen, auch hier behält sich der Vermieter vor, ein Pönale einzufordern, wenn diese nicht zur gesamten technischen Abnahme aus Verschulden des Mieters vorhanden sind. Ein Pönale wird auch hier mit € 1.000 pro Kalendertag verrechnet.	Mieter
3. Siehe Punkt 1 § 2	
§ 8 Revisionsstellen und Müllentsorgung	
1. Revisionsstellen sind vom Mieter jederzeit für den Vermieter oder seine Beauftragte zugänglich zu halten.	Mieter
2. Die Müllentsorgung ist Sache des Mieters; die einschlägigen Vorschriften sind einzuhalten.	Mieter
2. Bau-Architektur	
§ 1 Außenfassade	
Edelrohbau Fassaden, lt. gesamtarchitektonischen Konzept.	Vermieter
§ 2 Außenportale	
Edelrohbau Außenportale lt. gesamtarchitektonischem Konzept. Fassaden/Fenster:	

Fassaden, lt. gesamtarhitektonischem Konzept, z.B. als Pfosten-Riegel Glasfassade.	Vermieter
Türen: Türen in Kunststoff-bzw. Aluminiumausführung lt. gesamtarhitektonischem Konzept.	Vermieter
§ 3 Boden	
Edelrohbau	
Untergrund: Entweder monolithische Platte mit Oberfläche in Estrich-Qualität (OK-1,5 cm unter FFBOX).	Vermieter
Tragfähigkeit: 500 kg/m²	Vermieter
Bodenbeläge inkl. Nebenleistungen (Spachteln, usw.), Sockelleisten, usw.	Mieter
Gebäudedehnfuge: Ausbildung der Gebäudedehnfuge in der Bodenfläche.	Mieter
Untergrund: Eine entsprechende notwendige Grundierung, je nach dem Bodenbelag, wird durch den Mieter durchgeführt.	Mieter
§ 4 Brandschutztüren	
Edelrohbau	
Zarge: Stahlzarge, Oberfläche grundiert oder verzinkt.	Vermieter
Sämtliche Brandschutztüren in der äußeren Hülle der Bestandsflächen soweit behördlich vorgeschrieben.	Vermieter
Beschlag: Gemäß EN 1125	Vermieter
Türblatt: Glatte Metalltürblatt T30, Oberfläche grundiert oder verzinkt.	Vermieter
Schließanlage: Schlosskasten für Zylinder gerichtet. Der Zylinder ist vom Mieter in Abstimmung mit der Zentralschließanlage zu liefern bzw. einzubauen.	Vermieter
Panikfunktion: Panikriegel gemäß EN 1125	Vermieter
Türschließer: selbstschließend oder Türschließer; bei zweiflügeliger Ausführung Schließfolgeregler	Vermieter
Sämtliche Brandschutztüren innerhalb der Bestandsfläche	Mieter
§ 5 Decken	
Edelrohbau	
Bestandsfläche begrenzende Decke.	Vermieter
Rohdecke: Stahlbeton schalrein oder Trapezblechuntersicht	

Betonunterzüge: Schalrein. Die Unterkante der Hauptbalken liegt bei ca. 4,0 m, die Nebenbalken bei ca. 5,20 m.	Vermieter
Stahlunterzüge: Grundiert bzw. trockenbaumäßige Brandschutzverkleidung malerfertig, wenn behördlich vorgeschrieben.	Vermieter
Bei Ausführung einer Zwischendecke sind Revisionsöffnungen nach Angaben der jeweiligen Gewerke sowohl des Vermieters als auch Mieters auf Kosten des Mieters zu errichten.	Mieter
Abgehängte Decken inkl. notwendiger Unterkonstruktion	Mieter
Installation: Etwaige Verkleidungen von Installationen innerhalb der Bestandsflächen sind seitens des Mieters zu verkleiden.	Mieter
Gebäudedehnfuge: Die Ausbildung der Gebäudedehnfuge in der Deckenfläche obliegt dem Mieter.	Mieter
§ 6 Einrichtung	
Edelrohbau	
Sämtliche Einrichtungen, Einrichtungsverkleidungen sowie Verbauten in der Bestandsfläche.	Mieter
§ 7 Innenmalerei	
Edelrohbau	
Sämtliche Malerei- bzw. Lackierarbeiten innerhalb der Bestandsfläche	Mieter
§ 8 Innentüren	
Edelrohbau	
Sämtliche Innentüren innerhalb der Bestandsfläche	Mieter
§ 9 Mallportal	
Edelrohbau	
Abgrenzung zum Mallbereich: Die Abgrenzung zwischen Mall und Shop erfolgt am Boden durch einen Abschlusswinkel.	Vermieter
Shopdivider: Shopdivider gem. gesamtarchitektonischem Konzept.	
Portalsturz: Mallseitige Verkleidung der Stahlunterkonstruktion.	Vermieter
Geschäftsportal zur Mall, inkl. Schlüsselschalter, usw.	Mieter
§ 10 Schließanlage	
Der Schlüsselschalter des Rollltores muss an der Außenseite (Mallseite) ausgeführt werden, damit die zentrale Schließanlage von der Feuerwehr bedient werden kann.	Mieter
Hinweis:	

Etwaige Zylinder sind vom Mieter in Abstimmung mit der Zentralschließanlage zu liefern bzw. einzubauen.

§ 11 Stützen

Edelrohbau

Sämtliche konstruktiv notwendigen Stützen.

Vermieter

Konstruktion: Stahlbeton, Ziegelmauerwerk oder Stahl

Vermieter

Beton: Schalrein

Vermieter

Mauerwerk: Verputzt

Vermieter

Stahl: Grundiert bzw. trockenbaumäßige Brandschutzverkleidung malerfertig, wenn behördlich vorgeschrieben

Vermieter

Installation: Etwaige Verkleidungen von Installationen innerhalb der Bestandsflächen, sind seitens des Mieters zu verkleiden.

Mieter

§ 12 Wände

Edelrohbau

Die Shoptrennwände werden, soweit behördlich nicht vorgeschrieben, nicht als Brandwände geführt.

Vermieter

Im Falle von Fertigteilen: Regeldurchbrüche in Wänden, Trägern und sonstigen Bauteilen, welche die Bestandsflächen abgrenzen, werden generell seitens des Vermieters und auf dessen Kosten abgeschlossen. Durchbrüche in Bauteilen, die sich innerhalb der Bestandsflächen befinden, werden offen belassen.

Vermieter

Sämtliche konstruktiv notwendige tragende Wände sowie Bestandsflächen begrenzende Wände, ausgenommen der Trennwand zum Mallbereich.

Vermieter

Betonwände: Schalrein

Vermieter

Mauerwerk:

Verputzt bzw. unverputzt nach Erfordernis des Vermieters

Vermieter

Paneelwände:

Blech beschichtet mit sichtbaren Auswechslungen für Einzelfenster bzw. Fassadeneinbauteilen.

Vermieter

Ständerwände:

GK-Wände mit verspachtelten Stößen bzw. Verschraubungen nicht tragfähig für Regalkonstruktionen.

Vermieter

Installation:

Etwaige Verkleidungen von Installationen innerhalb der Bestandsflächen sind seitens des Mieters zu verkleiden.

Mieter

Gebäudedehnfuge:
Die Ausbildung der Gebäudedehnfuge in der Wandfläche obliegt dem Mieter.

Mieter

Nichttragende Innenwände innerhalb der Bestandsfläche sind durch den Mieter auszuführen.

Mieter

Besteht aufgrund behördlicher Auflagen durch die Nutzung des Mieters die Notwendigkeit Brandabschnitte innerhalb der Bestandsfläche auszubilden, ist sämtlicher daraus resultierender Mehraufwand kostenmäßig vom Mieter zu tragen (z.B. Ausbildung der Shoptrennwand als Brandwand, Schächte, usw.)

Mieter

§ 13 Werbeanlagen

Primäre Unterkonstruktion für die Aufnahme von Werbeanlagen (Gewicht der Werbeanlage max. 80 kg/m²)

Vermieter

Sekundäre Unterkonstruktion sowie Werbeanlage inkl. elektrischem Anschluss.

Mieter

Die Ausmaße der Werbeanlagen (Höhe oder Breite) werden durch den Vermieter vorgeben. Die Tiefe von Werbeanlagen ist mit max. 25 cm beschränkt (norm. Leuchtkastentiefe). Sind tiefere Werbeanlagen geplant, ist eine schriftliche Zusage des Bestandgebers einzuholen.

Mieter

Steckschilder in der Mall:

Mieter-Steckschilder sind grundsätzlich nicht vorgesehen bzw. sonstige Werbungen im Mallbereich sind mit dem Vermieter abzustimmen und von diesem zu genehmigen.

Info

3. ELEKTROTECHNIK

§ 1 Brandmelde- und Lautsprecheranlage

Es wird eine Brandmeldeanlage (BMA) lt. TRVB S 123 sowie örtlichen Auflagen installiert. Die Alarmierung im Objekt erfolgt über eine elektrische Lautsprecheranlage (ELA) gemäß ÖNORM EN 60849 sowie örtliche Auflagen.

Vermieter

Edelrohbau

Vollschutz für eine BMA und ELA Ebene an der Rohdecke für die Shopfläche ohne Zwischenwände.

Ausbau Mieter

Alle über den Edelrohbau hinausgehenden Kosten bei der BMA und ELA sind vom Mieter zu tragen.

Angaben zu o.a. Änderungen (Zwischendecke, Wände, Haltermagnete, Rauchschürzen etc.) sind rechtzeitig, schriftlich an den Fachplaner, zu übermitteln. Werden keine Daten bekannt gegeben, so erfolgt die Ausführung laut Edelrohbau BAB.

Mieter

Der Mieter verpflichtet sich zur Herstellung der Änderungen an der BMA und ELA, zwecks Koordinierung bzw. behördlicher Abnahme, die Professionisten des Vermieters zu beauftragen.

Mieter

Für Beschallungsanlagen des Mieters werden die Abschaltrelais für die





Alarmierungsdurchsagen vom Vermieter zur Verfügung gestellt, die Beschallungsanlage des Mieters muss dafür geeignet sein.	Mieter
§ 3 E-Installation	
Allfällig vorgeschriebene Strombereitstellungsgebühren bzw. sonstige Gebühren für Anmeldungen der Allgemeinstromverbraucher.	Vermieter
Allfällig vorgeschriebene Strombereitstellungsgebühren bzw. sonstige Gebühren für Anmeldungen der Shopstromverbraucher.	Mieter
Die EVU Zählung erfolgt hochspannungsseitig durch den Vermieter. Verbrauchskostenabrechnung ausschließlich zwischen Mieter und Vermieter. Die Zählung erfolgt mittels Bus-Subzähler im Abgangskasten der Stromschiene.	Vermieter
Es wird eine Anschlussleistung für 45 W/m ² BNF zur Versorgung aller el. Verbraucher im Shop bereitgestellt.	Vermieter
Bekanntgabe der elektrischen Anschlussleistung rechtzeitig an den Fachplaner (werden keine Angaben übermittelt, gilt die Leistung laut Edelrohbau BAB von 45W/m ²); alle Kosten für die Leistungserhöhung über 45W/m ² BNF gehen zu Lasten des Mieters.	Mieter
Die Schnittstelle zwischen Vermieter und Mieter ist der Abgangskasten mit Absicherung und Impulszähler. In den Shopeinheiten sind die Anschlusskabel ab dem Abgangskasten der Stromschiene bis zum Shop-unterverteiler und der Unterverteiler selbst auf Kosten des Mieters herzustellen.	Mieter
Bereitstellung der Stromversorgung der Reklame in der Mall inklusive notwendigen Schaltschutz für zentrale Ein/Ausschaltung.	Mieter
Die Beleuchtung sämtlicher Reklamen ist in kompensierter Form mit EVG zu liefern.	Mieter
Die Elektroinstallation ist gemäß den letztgültigen Vorschriften, Stand der Technik und Behördenauflagen zu installieren.	Mieter
§ 3 Sicherheitsbeleuchtung	
Edelrohbau	
Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung mit Zentralbatterieanlagen 230VAC/216VDC entsprechend ÖVE EN2 und den Auflagen der örtlichen Baubehörde entsprechend inkl. Verkabelung mit Funktionserhalt errichtet. Auf Basis von 1 Leuchte je 40 m ² Verkaufsfläche werden die erforderlichen (mindestens 2) Stromkreise der Sicherheitsbeleuchtung bis zur Shopgrenze geführt. Die Einzelerkennungsbausteine für die Sicherheitsbeleuchtung im Shop werden beige gestellt.	Vermieter
Angaben für Mehrleistungen gegenüber Edelrohbau-BAB sind rechtzeitig, schriftlich an den Fachplaner des Vermieters zur Berücksichtigung zu übergeben. Werden keine Daten bekanntgegeben, so erfolgt die Ausführung laut Edelrohbau-BAB.	Mieter

Die Sicherheitsbeleuchtung innerhalb des Shops gemäß ÖVE EN2 erfolgt durch den Elektriker des Mieters, die Ausführung und Erstprüfung ist durch ein Sicherheitsprotokoll samt Messung nachzuweisen.	Mieter
§ 4 Telefon	
Edelrohbau Seitens der Vermieter erfolgt die Verkabelung des Telefonanschlusses bis an eine seitens des Mieters bekannt zu gebende Stelle.	Vermieter
Anmeldung des Telefonanschlusses sowie zeitgerechte Angaben (mind. 3 Monate vor Ausführung) über die genaue Lage des Telefonanschlusses innerhalb der Bestandsfläche.	Mieter
§ 5 TV-SAT-Vorsorge	
Edelrohbau TV-SAT-Vorsorge: Es wird ein Kabelweg zwischen SAT-Anlage und Shopgrenze vorgesehen.	Vermieter
Bei rechtzeitiger Anmeldung des TV-SAT-Antennenanschlusses beim Vermieter kann die Verkabelung im Allgemeinbereich (Ausführung durch die vom Vermieter beauftragte Fachfirma auf Kosten des Mieters) bis in den Shop erfolgen.	Mieter
4. HKLS	
§ 1 Brandentrauchung	
Edelrohbau Brandrauchventilatoren: Die Brandrauchventilatoren für die Entrauchung werden vom Vermieter entsprechend den behördlichen Auflagen errichtet.	Vermieter
Luftverteilung bis Top: Erfolgt durch Vermieter gemäß Ö-Norm H6015, H6029, TRVB S 125 und TRVB 138	Vermieter
Brandfallsteuerung: Wird vom Vermieter entsprechend den behördlichen Auflagen errichtet.	Vermieter
Topübergabe: Erfolgt im Top (Topgrenze) bei den VVS-Boxen inkl. Schalldämpfer	Vermieter
Brandrauchklappen: Werden vom Vermieter errichtet.	Vermieter
Rauchschürzen: Werden durch Behörde oder Brandschutzauflagen in der Bestandsfläche Rauchschürzen vorgeschrieben (z. B. bei Deckendurchbrüchen bzw. Rauchabschnitte), werden diese	

Rauchschürzen durch den Mieter hergestellt.	Mieter
§ 2 Erste Löschhilfe	
Edelrohbau	
Wandhydranten: Die Situierung und Montage der Wandhydranten erfolgt durch den Vermieter bzw. in Abstimmung mit der Behörde.	Vermieter
Die Verteilung der Hydranteneinleitung, entsprechend der TRVB 128 in Absprache mit der Feuerwehr, in sämtlichen Bereichen, auch innerhalb des Tops, wird vom Vermieter durchgeführt.	
Handfeuerlöscher: Die Aufrüstung der Wandhydranten mit Feuerlöscher erfolgt seitens des Vermieters.	Vermieter
Die Feuerlöscher in den Shops sind durch den Shopmieter auszurüsten.	Mieter
Drucksteigerungsanlage: Die Drucksteigerungsanlage für die erste Löschhilfe wird vom Vermieter errichtet.	Vermieter
Ausstattung der Bestandsfläche mit Feuerlöschern und sonstigen brand-schutztechnischen Einrichtungen (außer 1. Ebene der Sprinkler-und Brandmeldeanlage, sowie Feuerlöscher in den Hydrantenkästen).	Mieter
§ 3 Heizung	
Edelrohbau	
Wärmezählung: Der Wärmemengenzähler wird durch den Vermieter beigestellt.	Vermieter
Wärmeübergabe: Der Wärmeeintrag in die Shops erfolgt teilweise über die Lüftungsanlage (Einblastemperatur Winter 25°C bzw. bei exponierter Lage und großen Außenflächen über statische Heizung)	Vermieter
Wärmebedarf: Ermittlung des Wärmebedarfs erfolgt nach EN 12831 neuester Fassung. Verkaufsbereich: ca. +20°C, Lagerräume ca. +15°C, Nebenräume ca. +20°C (im Verkaufsbereich) Büroräume ca. +20°C.	Vermieter
Medium: Es wird eine Pumpenwarmwasserheizung mit tv=80°C und tr=60°C bis zur Topübergabe zur Verfügung gestellt.	Vermieter
Wärmeverteilung: Von der Umformer- bzw. Heizzentrale bis zur Bestandsfläche.	Vermieter
Isolierung: Isolierung der Rohrleitungen bis zu den Absperrventilen in der Bestandsfläche.	Vermieter
Wärmeerzeugung: Erfolgt nach Festlegung des Vermieters (Gasanlage/Fernwärme/Flüssig-	

gas je nach örtlicher Gegebenheit).	Vermieter
Wärmeverteilung: Innerhalb der Bestandsflächen.	Mieter
Zusatzheizung: Zusatzheizungen wie Radiatoren, Deckenstrahlplatten etc. sind aufgrund vom Shopausbau (Nebenräume) vom Mieter zu errichten.	Mieter
Sämtliche während der Ausbauphase für den Mieter notwendigen Heizmaßnahmen erfolgen durch den Mieter.	Mieter
§ 4 Kühlung	
Edelrohbau	
Kälteübergabe: Mit der Lüftungsanlage wird gekühlte Luft eingebracht 2-fach (gesetzlicher Luftwechsel).	Vermieter
Kälteverteilung: Für die Umluftkühlung wird eine Ringleitung mit Kaltwasser (7°C/14°C) erstellt. In jedem Shop ist ein Anschluss an diese Ringleitung möglich. Schnittstelle sind die zwei Absperrorgane inkl. Kältemengenzähler. Max. Kühlleistung 60 W/m².	Vermieter
Kälteerzeugung: Errichten einer Kältemaschine inkl. Kühlturm / den notwendigen Rückkühlern.	Vermieter
Medium: Es wird ein Pumpenkaltwassernetz (ohne Glykolanteil) mit tV=7°C und tR=12°C bis zur Topübergabe zur Verfügung gestellt. Fan-Coils, Umluftkühler, Nachkühlregister sind so auszulegen, dass diese im Winter für den Free-Coolbetrieb geeignet sind (tV=11°C tR=17°C). Die bereitgestellte Kühlenergie (ohne Lüftung) beträgt ca. 60 W/m².	
Gleitende Kühlwassertemperaturen auf Grund Außentemperaturen, d. h. bei +32°C Außentemperatur Raumtemperatur 26°C, Δt_{RA} zu Δt_R = max. 6°C.	Vermieter
Kältezählung: Der Kältemengenzähler wird durch den Vermieter beigestellt.	Vermieter
Isolierung: Isolierung der Rohrleitungen bis zu den Absperrventilen in den Bestandsflächen.	Vermieter
Zusatzkühlung: Es können Umluftkühler an die Kühlwasserverteilung angeschlossen werden.	Mieter
Kältezählung: Elektrischer Anschluss für Kältemengenzähler.	Mieter
Isolierung: Isolierung der Rohrleitungen innerhalb der Bestandsfläche ab den Absperrventilen.	Mieter

Kälteverteilung: Innerhalb der Bestandsfläche.	Mieter
§ 5 Lüftung	
Edelrohbau	
Lüftungsgeräte: Errichtung der Lüftungsgeräte in der centereigenen Lüftungszentrale für die Grundlüftung.	Vermieter
Einblastemperatur: Seitens des Vermieters wird die Zuluft im Sommer mit 17°C und im Winter mit 25°C (Toleranz: $\pm 1,5$ K) zur Verfügung gestellt.	Vermieter
Brandschutz: Einbau von Brandschutzklappen (motorbetätigt mit Federrücklauf) außerhalb des Tops beim Durchdringen von Brandabschnitten.	Vermieter
Luftübergabe: Erfolgt in der Bestandsfläche (Topgrenze) bei den VVS-Boxen inkl. Schalldämpfer.	Vermieter
Luftverteilung bis Top: Erfolgt durch den Vermieter gemäß Ö-Norm M7625, H6000, H6021 und H6031.	Vermieter
Luftwechsel: Es wird ein 2-facher Luftwechsel bei einer Raumhöhe von 3,5 m (100% Außenluftanteil) zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einem hygienischen Frischluftwechsel.	Vermieter
Besteht aufgrund behördlicher Auflagen durch die Nutzung des Bestandnehmers die Notwendigkeit Brandabschnitte innerhalb der Bestandsfläche auszubilden, sind sämtliche daraus resultierenden Mehraufwände kostenmäßig vom Mieter zu tragen (z. B. Brandschutzverkleidung von Kanälen, Ausbildung von Durchführungen, usw.)	Mieter
Ventilatoren: Sämtliche zusätzliche Ventilatoren für Maschinen, WC-Bereiche, Lager, Sozialräume etc. inkl. potfreien Kontakt zum Aufschalten an die BMA.	Mieter
Luftauslässe: Sämtliche Luftaus- bzw. -einträge innerhalb der Tops.	Mieter
Luftverteilung im Top: Erfolgt durch den Mieter gemäß den gültigen Normen, gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen.	Mieter
Brandschutz: Einbau von Brandschutzklappen (motorbetätigt mit Federrücklauf) innerhalb des Tops beim Durchdringen von Brandabschnitten.	Mieter
§ 6 Regelung	
Edelrohbau	

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Gebäudeleittechnik:
Errichtung einer Gebäudeleittechnik für alle außerhalb des Tops
liegenden Anlagen und der Allgemeinflächen. Vermieter

Schaltschränke:
Errichten der Schaltschränke für alle außerhalb des Tops liegenden An-
lagen. Vermieter

Errichtung der Regelungsanlage und Steuerung für alle vom Vermieter
errichteten Anlagen. Vermieter

Regelungsanlage:
Errichten der Regelungsanlage und Steuerungen für alle vom Mieter
errichteten Anlagen. Mieter

Schaltschränke:
Errichten der Schaltschränke für alle vom Mieter errichteten Anlagen. Mieter

§ 7 Sanitär

Edelrohbau

Einrichtungsgegenstände:
Errichten einer Nassgruppe im allgemeinen Bereich, getrennt nach
Mitarbeiter und Kunden. Vermieter

Kaltwasserzählung:
Der Kaltwasserzähler wird durch den Vermieter beige stellt. Vermieter

Regenentwässerung:
Wird vom Vermieter errichtet. Vermieter

Hebeanlagen:
Werden vom Vermieter zur Verfügung gestellt, falls erforderlich. Vermieter

Kaltwasserverteilung bis Top:
Kaltwasserzähler werden nur für Gastro, ISP bzw. Großmieter vor-
gesehen. Von der Hauswasserübergabe bis Bestandsfläche. Vermieter

Fettabscheider:
Sind vom Vermieter zu errichten. Vermieter

Kaltwasserübergabe:
Erfolgt im Top (Topgrenze) bei den Absperrventilen. Vermieter

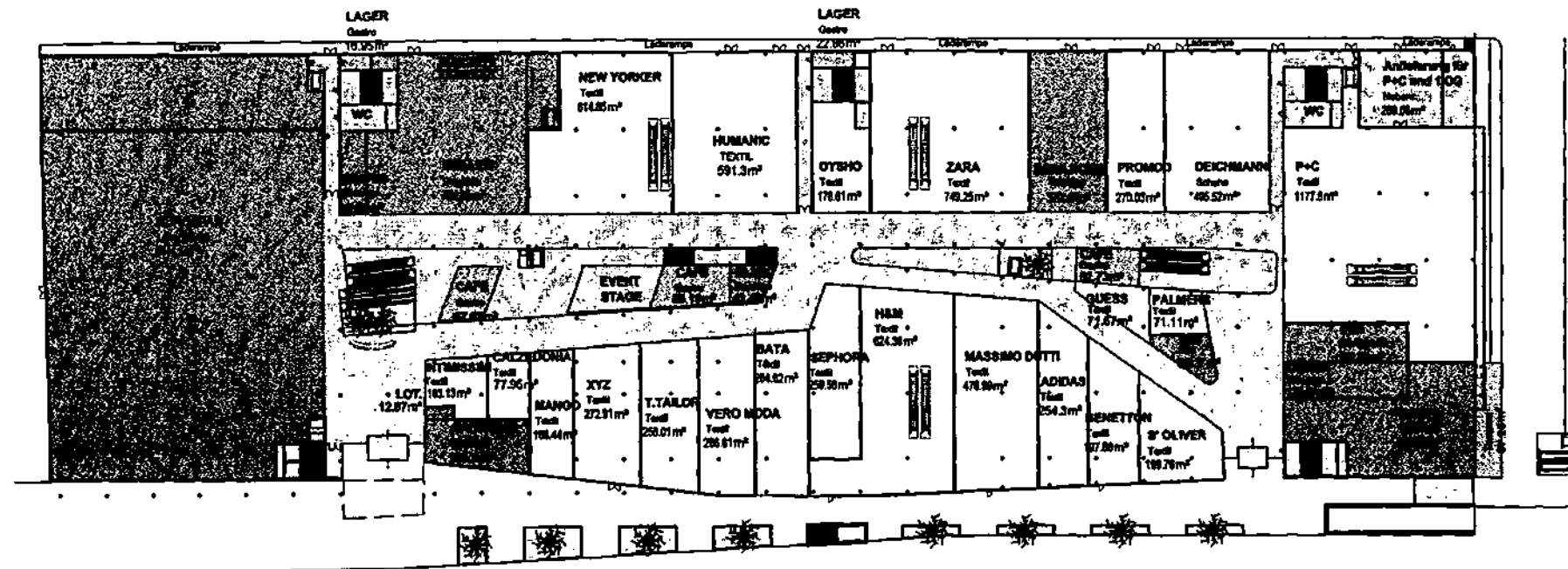
Schmutzwasserentsorgung:
Der Vermieter stellt einen Aufstadbogen DN 100 innerhalb der
Bestandsfläche zur Verfügung. Sollten die Angaben zum Zeitpunkt der
Herstellung nicht vorliegen, erfolgt die Situierung durch den Vermieter. Mieter

Einrichtungsgegenstände:
Liefen und Montieren sämtlicher Einrichtungsgegenstände und Arma-
turen innerhalb des Tops. Mieter

Kaltwasserzählung:
Elektrischer Anschluss für Kaltwasserzähler (nur für Gastro, ISP,
Großmieter). Mieter

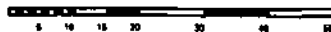
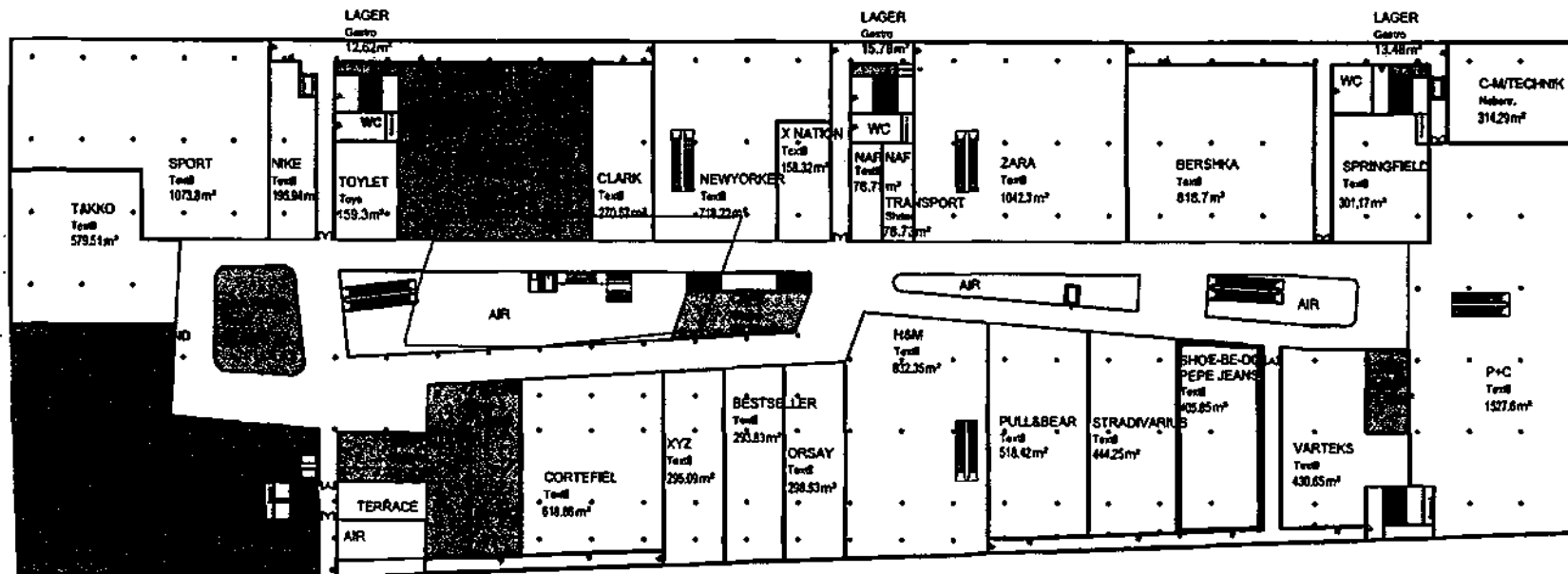
Warmwasserbereitung: Ist vom Mieter dezentral zu errichten.	Mieter
Kaltwasserverteilung im Top: Errichten der Rohrleitungen innerhalb der Bestandsfläche ab den Absperrventilen.	Mieter
§ 8 Sprinkler	
Edelrohnbau Sprinklervorrichtung: Die Verrohrung der Sprinklerhauptleitungen erfolgt durch den Vermieter.	Vermieter
Erste Sprinklerebene – Deckenschutz: Die erste Ebene mit erhöhtem Schutz gem. der TRVB Richtlinien S127 wird durch den Vermieter zur Verfügung gestellt.	Vermieter
Sprinklerbecken, Sprinklerzentrale: Das Sprinklerbecken und die Sprinklerzentrale werden vom Vermieter errichtet.	Vermieter
Sollte es durch die Errichtung von Trennwänden, welche der Mieter errichtet, innerhalb der Bestandsflächen oder durch besondere Nutzungen zu Änderungen an der durch den Vermieter zu errichtenden ersten Sprinklerebene oder zu zusätzlichen Sprinklerköpfen kommen, sind die diesbezüglichen Kosten durch den Mieter zu tragen.	Mieter
Sprinkleranlage: Der Mieter verpflichtet sich zur Herstellung der 2. Sprinklerebene, zwecks Koordinierung bzw. behördlicher Abnahme, die Professionisten des Vermieters zu beauftragen.	Mieter
Zweite Sprinklerebene: Errichten der zweiten Sprinklerebene durch den Mieter in Bereichen, in welchen eine Zwischendecke mit einem freien Querschnitt (inkl. allen Einbauten) kleiner als 70 % zur Ausführung kommt.	Mieter

[Handwritten signature]

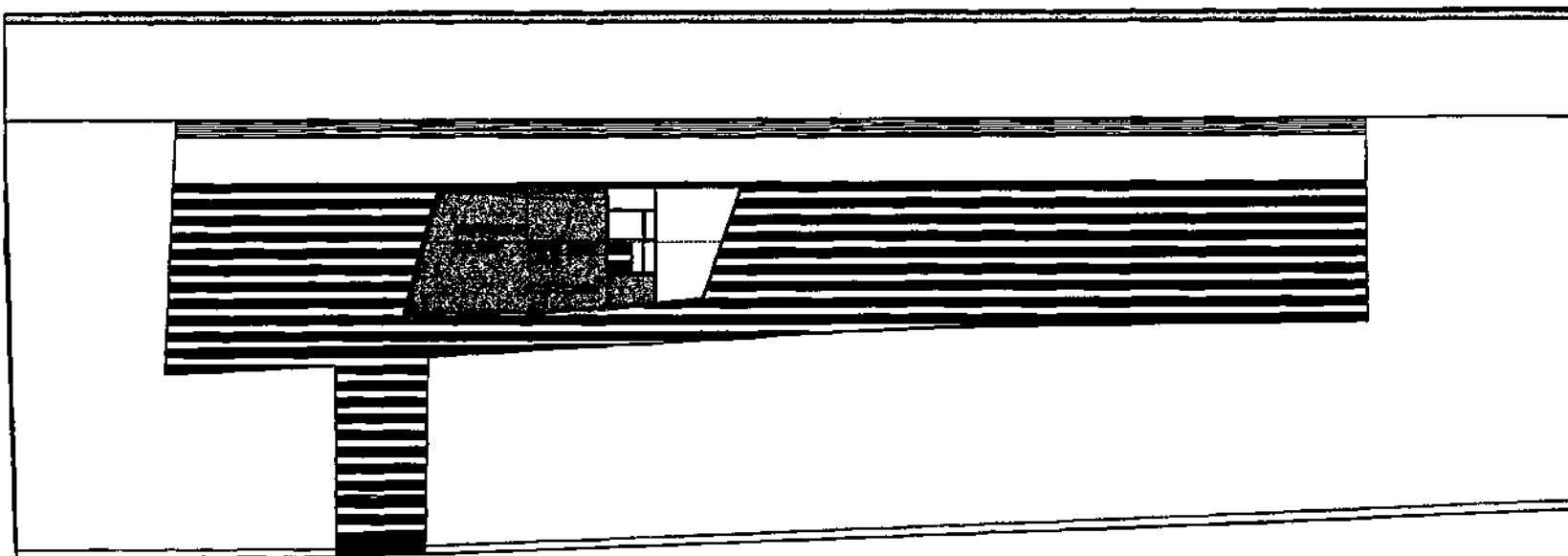


zadar shoplayout - erdgeschoss
21.09.2007 M1:1000

shop layout
 (1:100)
 (1:100)



Fläche (1D)
 Pflanz (1D)



ZADAR EKZ
14.09.2007

DACHGESCHOSS
M1:1000

duhage
riloj
(1/1)
(1/1)

FACT SHEET

Project	
Shopping Center	Zadar

Tenant:	
Company	Wull:Sport d.o.o.
Shop	Shoe-be-do
Address	Pod bregom 6 - Donji Stupnik; HR-10255 Gamji Stupnik
Managing Director	Boris Suskovic
Registration number	80201079

Agent:	
Signature Lessee	Date: MV: 15.10.2007; ZV: 22.03.2010 ✓
Signature FPA	Date: 06.04.2010 Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: 07.04.2010 Handover:
Center management	Date: 2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

Conditions		
TOP/Location/ Size	405,00 m²	293,00 m² ✓
Factor	1,10	
Basic rent	€ 30,75 / m²	1. Mietjahr: € 18,00 / m² ✓ ab 2. Mietjahr: € 20,00 / m² ✓
Turnover rent	8,00 %	
Duration (years)	10 Jahre	
Operating costs	€ 3,50 / m²	
Center management	€ 1,00 / m²	
Advertising	€ 1,00 / m²	
Fit-out	Edelrohbau	
Fit-out contribution for Lessor	-	
Outdoor advertising	€ 8.000,00	
Opening advertising	€ 4,50 / m²	
Value assurance	CPI 0% / 100%	
Competition clause	-	
Handover	August 2009	Juni 2010 ✓
Suspending condition	-	
Pre-right of termination	-	SKR: wenn 6 Monate vor EO kein MV mit Zara. Sofortiges SKR nach Ende des 2. MJ wenn der Umsatz im 2. MJ zum VJ gesunken ist. (innerhalb von 2 Wochen) ✓
Bank Guarantee/ Deposit	3 BMM	
Announcement handover date	-	
Announcement opening date	-	
Comments		

✓
20/3/10

**I. DODATNI SPORAZUM UZ
UGOVOR O ZAKUPU**

od 15.10.2007 godine

koji sklapaju

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)

Afirmacija d.o.o.,

Buzinski krči 1, 10000 Zagreb

Porezni broj/PDV broj:

01923781

MBS: 080517654

OIB: 81998026135

koju zastupa direktor:

Grgur Jolić

odnosno kao pravni sljednik

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)

Granit Vrkić d.o.o.,

Gaženička bb; HR-23000 Zadar

Porezni broj/PDV broj:

1811550

MBS: 110002929

OIB: 70161208868

koju zastupa direktor:

Grgur Jolić

kao Zakupodavac s jedne strane

i

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)

wulf:sport d.o.o.

Pod bregom 6 – Donji Stupnik,

HR-10255 Gornji Stupnik

Porezni broj/PDV broj:

MBS: 80201079

OIB: 63479294954

koju zastupa direktor:

Boris Šušćević

kao Zakupnik s druge strane

kako slijedi:

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu od 15.10.2007.
godine.

Zakupodavac ovime obavještava Zakupnika o

**I. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM
MIETVERTRAG**

vom 15.10.2007

abgeschlossen zwischen

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):

Afirmacija d.o.o.,

Buzinski krči 1, HR-10000 Zagreb

Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:

01923781

MBS: 080517654

OIB: 81998026135

vertreten vom Geschäftsführer:

Grgur Jolić

beziehungsweise als Rechtsnachfolger

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):

Granit Vrkić d.o.o.

Gaženička bb; HR-23000 Zadar

Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:

1811550

MBS: 110002929

OIB: 70161208868

vertreten vom Geschäftsführer:

Grgur Jolić

als Vermieter einerseits

und

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):

wulf:sport d.o.o.

Pod bregom 6 – Donji Stupnik,

HR-10255 Gornji Stupnik

Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:

MBS: 80201079

OIB: 63479294954

vertreten vom Geschäftsführer:

Boris Šušćević

als Mieter andererseits

wie folgt:

einvernehmlich wird zwischen den
Vertragsparteien folgende Änderung des
Mietvertrags vom 15.10.2007 getroffen.

Der Vermieter informiert hiermit den Mieter

prijenosu svih prava i obveza s društva Afirmacija d.o.o. na društvo **Granit Vrkljč d.o.o.** pri čemu poslovna adresa ostaje nepromijenjena.

Uz Članak I. Predmet zakupa

Zakupodavac u **Shopping Center Supernova Zadar** daje u zakup, a Zakupnik uzima u zakup umjesto u predmetnome Ugovoru o zakupu dogovorene površine pod nazivom »**Shoe-Be-Do**« u izmjeri od ca. 405,85 m² (slovima: četirsto pet 85/100), sada površinu od ca. 293 m² (slovima: dvjesto devedeset tri), prema priloženom planu, označeno crvenom bojom (Prilog ./ZVA).

Uz Članak II. Početak i trajanje ugovora o zakupu

Primopredaja predmeta zakupa izvršit će se, umjesto u kolovozu 2009. godine, u **lipnju 2010. godine.**

Zakupodavac će odmah obavijestiti Zakupnika o eventualnoj odgodi primopredaje. Zbog takve vrste odgode Zakupnik nema pravo postavljati nikakve zahtjeve, a osobito ne zahtjev za raskid ugovora.

III. Zakupnina

Zakupnina iznosi 8,00 % (slovima: osam posto) godišnjeg bruto prometa Zakupnika (zakupnina od prometa), odnosno najmanje jednu mjesečnu osnovnu zakupninu u visini € 30,75 / m² (slovima: EUR trideset zarez sedamdeset pet po m²). Mjesečna osnovna zakupnina se prema tome mijenja te će u **1. godini zakupa iznositi € 18,00 / m²** (slovima: EUR osamnaest po m²), uvećano za pripadajući zakonski porez na dodanu vrijednost, a od **2. godine zakupa € 20,00 / m²** (slovima: EUR dvadeset po m²), uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Uz Članak X. Opis gospodarskih grana i asortimana / obveza rada / upravljanje

Posebno pravo na otkaz:

Zakupac može odustati od ovoga ugovora o najmu ako do 6 mjeseci prije otvorenja Prodajnog centra ne bude ostvaren ugovor o

Über die Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten von der Afirmacija d.o.o. auf die **Granit Vrkljč d.o.o.** mit gleichbleibender Anschrift.

Zu I. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet und der Mieter mietet im **Shopping Center Supernova Zadar** anstelle der im gegenständlichen Mietvertrag vereinbarten Fläche mit der Bezeichnung »**Shoe-Be-Do**« im Ausmaß von ca. 405,85 m² (in Worten: vierhundertfünf 85/100) nunmehr ca. 293 m² (in Worten: zweihundert dreiundneunzig) gemäß beiliegendem Plan rot markiert (Anlage ./ZVA).

Zu II. Mietbeginn / Mietdauer

Die Übergabe des Mietgegenstandes erfolgt anstelle der Übergabe im August 2009 nun voraussichtlich im **Juni 2010.**

Der Vermieter informiert den Mieter umgehend über eine eventuelle Verzögerung der Übergabe. Aus einer derartigen Verzögerung kann der Mieter keine Ansprüche, insbesondere keine Auflösungsansprüche, ableiten.

III. Mietzins

Der Mietzins beträgt 8,00 % (in Worten: acht Prozent) des jährlichen Bruttoumsatzes des Mieters (Umsatzmiete), mindestens jedoch eine monatliche Grundmiete von € 30,75 / m² (in Worten: dreißigkommafünfsiebzig). Die monatliche Grundmiete wird dahingehend abgeändert, dass diese im **1. Mietjahr € 18,00 / m²** (in Worten: achtzehn) zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer und **ab dem 2. Mietjahr € 20,00 / m²** (in Worten: zwanzig) zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer beträgt.

Ergänzend zu X. Branchen- und Sortimentsbeschreibung / Betriebspflicht / Führung

Sonderkündigungsrecht:

Der Mieter kann von diesem Mietvertrag zurücktreten, sofern bis 6 Monate vor Eröffnung des Shopping Centers kein Mietvertrag mit Zara

najmu niti s tvrtkom Zara.

Zakupnik dobiva posebno pravo na neposredno odstupanje od Ugovora nakon isteka 2. (slovima: druge) godine zakupa, ukoliko promet u 2. (slovima: drugoj) godini zakupa padne za 30 (slovima: trideset) % u odnosu na prethodnu godinu. Posebno pravo na otkaz može se iskoristiti isključivo u roku od 2 (slovima: dva) tjedna nakon isteka 2. (slovima: druge) godine zakupa, uz poštivanje otkaznog roka do zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojemu je došlo do otkazivanja Ugovora o zakupu.

SVAKI RASKID OVOG UGOVORA PRAVOVALJAN JE SAMO U PISANOM OBLIKU, A ZAKUPODAVAC GA TREBA POSLATI PREPORUČENIM PISMOM NA NJEMU ZADNJU POZNATU ADRESU ZAKUPNIKA, PRI ČEMU U SLUČAJU DVOJBE ZA SVE SITUACIJE I NAMJERE IZ OVOG UGOVORA IZRIČITO VRIJEDI, DA ĆE ZAKUPODAVAC, AKO GA ZAKUPNIK PISMENO PREPORUČENOM POŠILJKOM S POVRAĆNICOM NIJE OBAVIJESTIO O SVOJJOJ NOVOJ ADRESI, DOSTAVITI SVA PISMA NA ZAKUPNIKOVU ADRESU KOJA JE NAVEDENA U OVOM UGOVORU.

Sve ostale točke iz Ugovora o zakupu od 15.10.2007. godine ostaju nepromijenjene na snazi.

Ovaj dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu sastavljen je u dva primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

zustande gekommen ist.

Der Mieter erhält ein sofortiges Sonderkündigungsrecht nach Ende des 2. Mietjahres (in Worten: zweiten), wenn der Umsatz im 2. Mietjahr (in Worten: zweiten) um 30 % (in Worten: dreißig) zum Vorjahr gesunken ist. Das Sonderkündigungsrecht kann ausschließlich innerhalb von 2 Wochen (in Worten: zwei) nach Ablauf des 2. Mietjahres (in Worten: zweiten), unter Einhaltung einer Kündigungsfrist bis zum Monatsletzen des auf die Kündigung folgenden Monats ausgenutzt werden.

Jede Auflösung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftlichkeit und ist im eingeschriebenen Brief an die dem Vermieter zuletzt bekannt gegebene Adresse durchzuführen, wobei im Zweifelsfall für alle Situationen und Absichten gemäß diesem Vertrag ausdrücklich gilt, dass wenn der Mieter den Vermieter nicht schriftlich per Einschreiben mit Rückschein über seine neue Adresse in Kenntnis gesetzt hat, der Vermieter alle Schreiben an die in diesem Vertrag angegebene Adresse des Mieters zustellen lässt.

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrags vom 15.10.2007 bleiben unberührt und aufrecht.

Diese Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag wird zweifach ausgefertigt, je einmal für jede Partei.

Datum: 22.03.2010.

wulf:sport

Wulf Sport d.d.
Podbrzeze 6, Donji Susednik, OIB 63479294954
10255 Donji Susednik

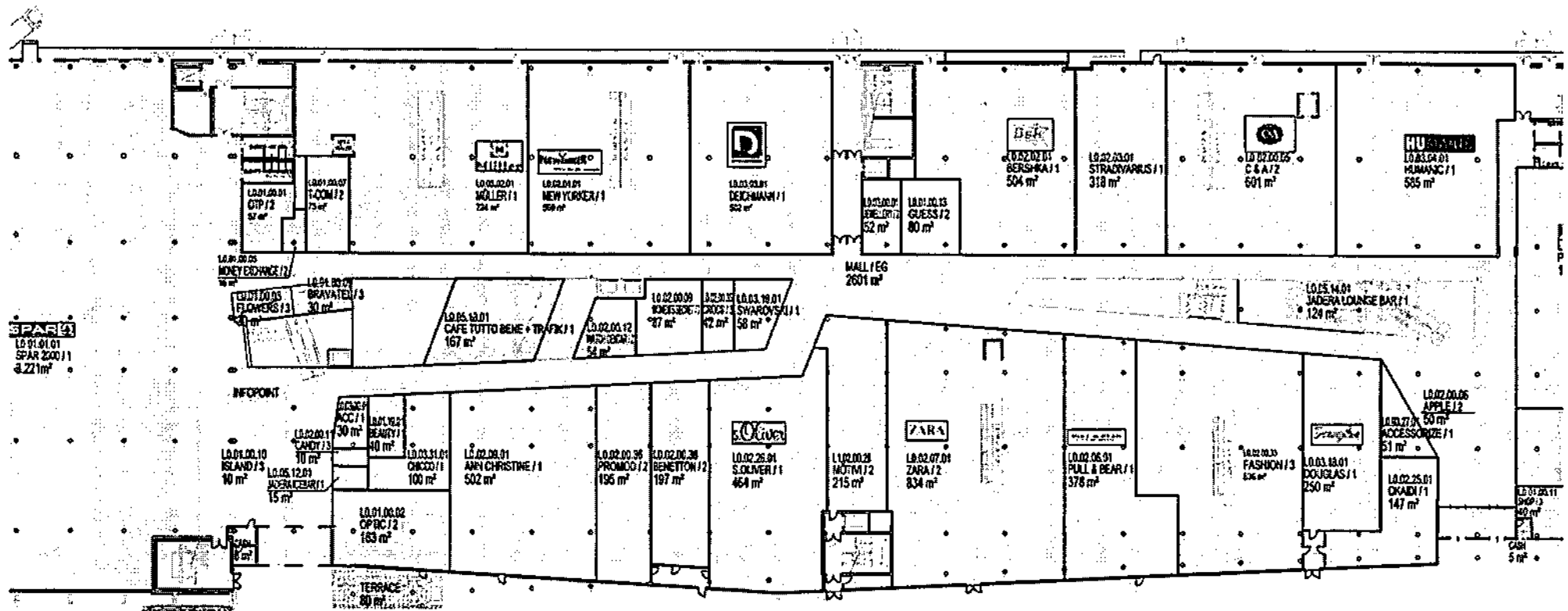
Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

GRANIT VRKIĆ d.o.o.
građenje, projektiranje,
inženjering
ZADAR, Gaženička bb 6

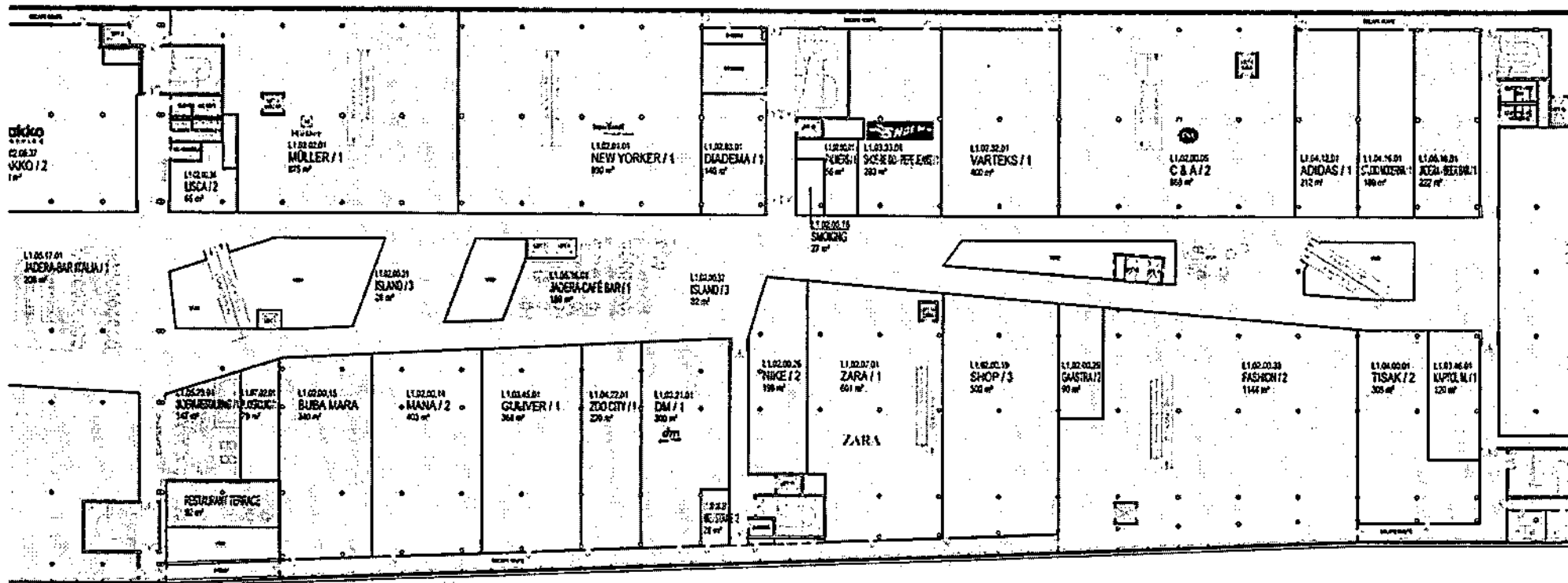
Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift



LEGEND:

- FOOD, SERVICES, DRUGSTORE
- FASHION (APPAREL, SHOES, PERI)
- ELECTRONICS, SPORTS, TOYS, BI
- GASTRONOMY



LEGEND:

- FOOD, SERVICES, DRUGSTORE
- FASHION (APPAREL, SHOES, PERI)
- ELECTRONICS, SPORTS, TOYS, B
- GASTRONOMY

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

od 15.10.2007 godine i I. dodatni sporazum od
22.03.2010. godine -----

koji sklapaju -----

Tvrtka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru)-----
Granit Vrkić d.o.o., -----
Gaženička bb, HR-23000 Zadar-----

Odnosno na novoj adresi: -----
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb -----

Porezni broj/PDV broj:-----
1811550 -----

MBS: 110002929-----

OIB: 70161208868-----

koju zastupa direktor: -----

Grgur Jolić -----

kao Zakupodavac s jedne strane -----

i -----

Tvrtka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru)-----
wulf: sport d.o.o. -----
Pod bregom 6 – Donji Stupnik, -----
HR-10255 Gornji Stupnik -----
Porezni broj/PDV broj:-----

MBS: 80201079 -----

OIB: 63479294954-----

koju zastupa direktor: -----

Boris Šušaković -----

kao Zakupnik s druge strane -----

kako slijedi: -----

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu od 15.10.2007.
godine i I. dodatnog sporazuma od 22.03.2010.
godine. -----

Nadopuna članka II. Početak i trajanje Ugovora
o zakupu -----

Zakupodavac i Zakupnik sporazumno ugovaraju
odštetu za izmakli promet uslijed pomicanja -----

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

vom 15.10.2007 und der I. Zusatzvereinbarung
vom 22.03.2010 -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
Granit Vrkić d.o.o., -----
Gaženička bb, HR-23000 Zadar -----

Bzw. mit neuer Anschrift: -----
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb -----

Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
1811550 -----

MBS: 110002929 -----

OIB: 70161208868 -----

vertreten vom Geschäftsführer: -----

Grgur Jolić -----

als Vermieter einerseits -----

und -----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
wulf: sport d.o.o. -----
Pod bregom 6 – Donji Stupnik, -----
HR-10255 Gornji Stupnik -----
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer: -----

MBS: 80201079 -----

OIB: 63479294954 -----

vertreten vom Geschäftsführer: -----

Boris Šušaković -----

als Mieter andererseits -----

wie folgt: -----

einvernehmlich wird zwischen den
Vertragsparteien folgende Änderung des
Mietvertrags vom 15.10.2007 und der I.
Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010 getroffen. -----

Ergänzend zu II. Mietbeginn / Mietdauer -----

Vermieter und Mieter vereinbaren
einvernehmlich einen Schadensersatz für -----



otvorenja shopping centra Supernova Zadar u visini od HRK 3.700,00 / danu. Otvorenje trgovine Shoe-be-do pomaknuto je s 06.11.2010. na 11.11.2010. godine. Dospjeli iznos odštete Zakupnik će fakturirati Zakupodavcu u neto iznosu (bez poreza na dodanu vrijednost), a kompenzirat će se s prvim uplatama minimalne zakupnine.

Sve ostale točke iz Ugovora o zakupu od 15.10.2007. godine i I. dodatnog sporazuma od 22.03.2010. ostaju nepromijenjene na snazi.

Ovaj dodatni sporazum uz Ugovor o zakupu sastavljen je u dva primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

entgangenen Umsatz für die Eröffnungsverschiebung des Shopping Centers Supernova Zadar in Höhe von HRK 3.700,00 / Tag. Die Eröffnung des Shoe-be-do Geschäftes wurde von 06.11.2010 auf den 11.11.2010 verschoben. Der fällige Schadensersatzbetrag wird vom Mieter an den Vermieter in einer Netto-Rechnung (exklusive MwSt.) in Rechnung gestellt, die mit den ersten Mindestmietzinszahlungen gegenverrechnet wird.

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrags vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010 bleiben unberührt und aufrecht.

Diese Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag wird zweifach ausgefertigt, je einmal für jede Partei.

Datum: 04.03.2011

wulf:sport

Wulf sport d.o.o.
Pod bregom 6, Donji Suosak, MB 0799119
10 255 Gornji Suosak

Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

GRANIT VRKIĆ d.o.o.
Škorpikova 24/4, Zagreb

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

FS

09/01/2013

SUPERNOVA Zadar



Red Deer Developments GmbH
 Marienhilferstr. 62/25a
 A-1070 Wien
 Tel.: +43 (1) 600057313
 Fax: +43 (1) 6000574

Tenant:	
Company	Wulf Sport d.d.
OIB	63479294954
Shop / Brand	ShoeBeDo
Company Address	Pod bregom 6, Donji Stupnik HR-10255 Gornji Stupnik
Managing Director	Mr. Boris Sušković and Mr. Dražen Vlahovski

Agent:	
Signature Lessee	Date: MV: 15.10.2007; ZVI: 22.03.2010; ZVII: 04.03.2011; ZVIII: 31.12.2012
Signature Lessor	Date: Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: Handover:
Center management	Date:
	2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

Conditions		19.88 €/m²/month
TOP/Location/ Size	405.00 m²	293.00 m²
Factor	1.10	
Basic rent	€ 30.75 /m²	1. Mietjahr: € 18.00 / m² ab 2. Mietjahr: € 20.00 /m²
Turnover rent	8.00 %	
Duration (years)	10	
Operating costs	€ 3.50 /m²	
Center management	€ 1.00 /m²	
Advertising	€ 1.00 /m²	
Fit-out	EDELROHBAU	
Outdoor advertising	€ 8.000.00	
Opening advertising	€ 4.50 /m²	
Value assurance	EVPI 0%/100%	
Handover	August 2009	Juni 2010
Pre-right of termination		SKR: wenn 6 Monate vor EO kein MV mit Zara Solartiges SKR nach Ende des 2. MJ wenn der Umsatz im 2. MJ zum VJ gesunken ist (innerhalb von 2 Wochen)
Bank Gurantee/ Deposit	3 gross monthly rents	insurance

date:	comment:	responsibility:
	Schadenersatz i.H.v. 3.700.00 HRK/Tag wegen der verspäteten EO	
	Mieter verpflichtet sich auf die Zahlung der offenen Posten i.H.v. 177.164,97 HRK bis 31.01.2013.	

Any unauthorized use, distribution, reproduction or publication of this offer is forbidden and legal action may be taken against offenders.

3/1/13

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

od 15.10.2007. godine te I. dodatni sporazum od 22.03.2010. i II. dodatni sporazum od 04.03.2011. godine

sklopljen između

Tvrka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
Granit Vrkić d.o.o.,
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb
Porezni broj/PDV broj:
1811550
MBS: 110002929
OIB: 70161208868
koju zastupaju direktori:
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo;

kao Zakupodavac s jedne strane

i

Tvrka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Porezni broj/PDV broj:
0789119
MBS: 80201079
OIB: 63479294954
koju zastupaju direktori:
Boris Šušković i Dražen Vlahovski

kao Zakupnik, s druge strane,

kako slijedi:

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju sljedeću izmjenu Ugovora o zakupu od 15.10.2007. godine te I. dodatnog sporazuma od 22.03.2010. i II. dodatnog sporazuma od 04.03.2011. godine;

Uz III. Zakupnina

Zakupnik se obvezuje da će najkasnije do 31.01.2013. godine podmiriti sve trenutačno otvorene stavke. S danom 19.12.2012. godine otvorene stavke iznose HRK 177.164,97. Sukladno tome iznos koji dolazi na naplatu iznosi HRK 177.164,97.

**III. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM
MIETVERTRAG**

vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010 und der II. Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011

abgeschlossen zwischen

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
Granit Vrkić d.o.o.,
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
1811550
MBS: 110002929
OIB: 70161208868
vertreten von den Geschäftsführern:
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo;

als Vermieter einerseits

und

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
Wulf Sport d.d.
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
0789119
MBS: 80201079
OIB: 63479294954
vertreten von den Geschäftsführern:
Boris Šušković und Dražen Vlahovski

als Mieter andererseits

wie folgt:

Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsparteien folgende Änderung des Mietvertrages vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010 und der II. Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011 getroffen:

Zu III. Mietzins

Der Mieter ist auf die Zahlung sämtlicher derzeit offener Posten verpflichtet, spätestens bis 31.01.2013. Mit Stichtag 19.12.2012. belaufen sich die offenen Posten auf HRK 177.164,97. Daraus resultierend beträgt der zur Zahlung fällige Betrag HRK 177.164,97.

Uz obveze utvrđene u prethodnom stavku, Zakupnik se isto tako obvezuje buduće zakupnine i sporedne troškove koji mjesečno dolaze na naplatu, podmirivati redovito i u skladu s računima koje će ispostavljati Zakupodavac.

Uz XII. Jamčevina (kaucija)

Zakupodavac također može izabrati hoće li za Zakupnika u svrhu jamčevine sklopiti osiguranje zakupne kaucije. Zakupodavac će plaćati osiguranju odnosno ugovornom partneru mjesečnu premiju za osiguranje u visini od najviše 0,6% kaucijske svote, a ista će se obračunavati preko režijskih troškova ili odvojeno u sklopu sporednih troškova. Potraživanje koje bi eventualno nastalo na temelju zakupnog odnosa Zakupodavac će u paušalnom iznosu ustupiti osiguranju odnosno ugovornom partneru.

U tom pogledu Zakupnik pristaje na to da Zakupodavac ili osiguranje odnosno ugovorni partner smiju pribavljati informacije o bonitetu njegovog poduzeća.

Po okončanju zakupnog odnosa te nakon ispunjavanja svih zahtjeva nastalih na temelju zakupnog odnosa osiguranje zakupne kaucije prestaje vrijediti.

Ugovora o zakupu od 15.10.2007. godine te I. dodatnog sporazuma od 22.03.2010. i II. dodatnog sporazuma od 04.03.2011. godine ostaju nepromijenjene na snazi.

Ovaj Ugovor je sastavljen u pet otpravaka, od kojih Zakupnik i Zakupodavac dobivaju svaki po dva otpravka, a nadležni javni bilježnik dobiva jedan otpravak.

Der Mieter verpflichtet sich über die im vorangegangenen Absatz festgelegten Pflichten hinaus, die künftigen Mietzins- und Nebenkostenverpflichtungen die monatlich fällig werden, regelmäßig und entsprechend der vom Vermieter ausgestellten Rechnungen zu bezahlen.

Zu XII. Sicherheitsleistung (Kaution)

Der Vermieter hat auch die Wahlmöglichkeit die Sicherheitsleistung in Form einer Mietkautionsversicherung für den Mieter abzuschließen. Die monatliche Prämie für die Versicherung in Höhe von maximal 0,6% der Kautionssumme wird durch den Vermieter an die Versicherung bzw. den Vertragspartner überwiesen und wird über die Betriebskosten oder gesondert in den Nebenkosten abgerechnet. Eine möglicherweise aus dem Mietverhältnis entstehende Forderung tritt der Vermieter pauschal an die Versicherung bzw. den Vertragspartner ab.

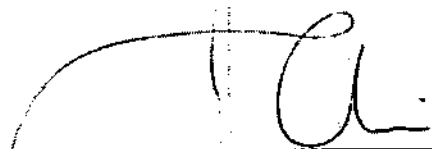
Der Mieter willigt in diesem Zusammenhang ein, dass der Vermieter oder die Versicherung bzw. der Vertragspartner Bonitätsauskünfte über sein Unternehmen einholen dürfen.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses sowie Erledigung aller erhobenen Ansprüche aus dem Mietverhältnis erlischt die Mietkautionsversicherung.

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010 und der II. Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011 bleiben unberührt und aufrecht.

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

Datum: 31.12.2012


Zakupnik / Mieter
Pečat / Zegel / Stempel / Firmenstempel und Unterschrift
Wulf Sport d.d.
Pulje 6, Ploče 6, Ploče 6, Ploče 6
10133 Ploče 6, Ploče 6


GRANIT VRKIĆ d.o.o.
Škorpikova 24/4, Zagreb
Zakupodavac / Vermieter
Pečat / Zegel / Stempel / Firmenstempel und Unterschrift



21. Dez. 2012 09:26
Maja Manojlović

Offene Posten per Datum 19.12.2012 - gebucht bis 19.12.2012
70/ 706 SUPERNOVA ZADAR in HRK

Seite: 1
Auswahl: 6207

Konto	Bezeichnung	BA	BS GKto	Bel.Nr.	Bel.Dat.	Fäll.Dat	KS zediert an	Text	SH FWC	RE-Betrag	OP-Betrag
2/12039001	WULF:SPORT d.o.o.	IR	BK	2149	02.11.2012	05.11.2012		2012/11	S	14.160,78	14.160,77
		IR	MF	2149	02.11.2012	05.11.2012		2012/11	S	3.236,44	3.236,44
		IR	WK	2149	02.11.2012	05.11.2012		2012/11	S	3.236,44	3.236,44
		IR	EM	2149	02.11.2012	05.11.2012		2012/11	S	64.727,95	64.727,95
		IR	EN	2270	14.11.2012	19.11.2012		EEN 2012/10	S	2.616,34	2.616,34
		IR	BK	2361	03.12.2012	06.12.2012		2012/12	S	14.391,86	14.391,86
		IR	MF	2361	03.12.2012	06.12.2012		2012/12	S	3.289,27	3.289,27
		IR	WK	2361	03.12.2012	06.12.2012		2012/12	S	3.289,27	3.289,27
		IR	EM	2361	03.12.2012	06.12.2012		2012/12	S	65.784,36	65.784,36
		IR	RU	2361	03.12.2012	06.12.2012		2012/12	S	,01	,01
		IR	EN	2499	12.12.2012	17.12.2012		EEN 2012/11	S	2.432,26	2.432,26
*****										177.164,97	
										177.164,97	

FACT SHEET

Datum: 23.05.2013

Project	
Shopping Center	Zadar

Tenant:	
Company	Wulf Sport d.o.o.
Shop	Shoe-be-do
Address	Pod bregom 6 - Donji Stupnik; HR-10255 Gornji Stupnik
Managing Director	Boris Suskovic
Registration number	80201079

Agent:	
Signature Lessee	Date: MV: 15.10.2007; ZV: 22.03.2010; ZVII: 04.03.2011; ZVIII: 31.12.2012; ZVIV: 13.06.2013
Signature FPA	Date: Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: Handover:
Center management	Date: 2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

Conditions	
TOP/Location/ Size	405,00 m ² 293,00 m ²
Factor	1,10
Basic rent	€ 30,75 / m ² 1. Mietjahr: € 18,00 / m ² ab 2. Mietjahr: € 20,00 / m ²
Turnover rent	8,00 %
Duration (years)	10 Jahre
Operating costs	€ 3,50 / m ²
Center management	€ 1,00 / m ²
Advertising	€ 1,00 / m ²
Fit-out	Edelrohbau
Fit-out contribution for Lessor	-
Outdoor advertising	€ 8.000,00
Opening advertising	€ 4,50 / m ²
Value assurance	CPI 0% / 100%
Competition clause	-
Handover	August 2009 Juni 2010
Suspending condition	-
Pre-right of termination	SKR: wenn 6 Monate vor EO kein MV mit Zara, Sofortiges SKR nach Ende des 2. MJ wenn der Umsatz im 2. MJ zum VJ gesunken ist. (innerhalb von 2 Wochen)
Bank Gurantee/ Deposit	3 BMM Verpflichtung BG bis 01.11.2012 zu erbringen.
Announcement handover date	-
Announcement opening date	-
Comments	Zahlungsplan in 6 Raten ab Juni 2013. Schadensersatz Begleichung der OP von HRK 260.243,70 in 3 Raten zum 31.10.2012, 30.11.2012 und 31.12.2012.

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

Od 15.10.2007. godine, I. dodatni sporazum od
22.03.2010. godine, II. dodatni sporazum od
04.03.2011. godine i uz III. dodatni sporazum od
31.12.2012.-----

koji sklapaju -----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru)-----
Granit Vrkić d.o.o., -----
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb -----
Porezni broj/PDV broj:-----
1811550 -----
MBS: 110002929-----
OIB: 70161208868-----
koju zastupaju direktori: -----
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo-----

kao Zakupodavac s jedne strane-----

i-----

Tvrka, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru)-----
Wulf Sport d.d. -----
Pod bregom 6 – Donji Stupnik, -----
HR-10255 Gornji Stupnik -----
Porezni broj/PDV broj:-----
0789119 -----
MBS: 80201079-----
OIB: 63479294954-----
koju zastupa direktor: -----
Boris Šušković und Dražen Vlahovski-----

kao Zakupnik s druge strane-----

kako slijedi: -----

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju
sljedeću izmjenu Ugovora o zakupu od
15.10.2007. godine, I. Dodatnog sporazuma od
22.03.2010. godine, II. Dodatnog sporazuma od
04.03.2011. godine te III. Dodatnog sporazuma
od 31.12.2012. godine:-----

Uz članak III. Zakupnina -----

Ovim se IV. Dodatnim sporazumom između
Zakupodavca i Zakupnika ugovara sljedeći plan
plaćanja:-----

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

vom 15.10.2007, zur I. Zusatzvereinbarung vom
22.03.2010, der II. Zusatzvereinbarung vom
04.03.2011 und der III. Zusatzvereinbarung vom
31.12.2012 -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
Granit Vrkić d.o.o., -----
Škorpikova 24/4, HR-10090 Zagreb -----
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
1811550 -----
MBS: 110002929-----
OIB: 70161208868-----
vertreten von den Geschäftsführern: -----
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo-----

als Vermieter einerseits-----

und-----

Firma, Sitz -----
(laut Handelsregister): -----
Wulf Sport d.d. -----
Pod bregom 6 – Donji Stupnik, -----
HR-10255 Gornji Stupnik -----
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
0789119 -----
MBS: 80201079-----
OIB: 63479294954-----
vertreten vom Geschäftsführer: -----
Boris Šušković und Dražen Vlahovski-----

als Mieter andererseits-----

wie folgt: -----

einvernehmlich wird zwischen den
Vertragsparteien folgende Änderung des
Mietvertrags vom 15.10.2007, der I.
Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010, der II.
Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011 und der III.
Zusatzvereinbarung vom 31.12.2012 getroffen:

Zu III. Mietzins -----

Mit dieser IV. Zusatzvereinbarung wird zwischen
Vermieter und Mieter folgender Zahlungsplan
vereinbart:-----

20.03.2013

Na dan 23.05.2013. otvorene stavke iznose 196.028,67 HRK. Zakupnik se obvezuje, počevši od lipnja, podmiriti otvorene stavke u 6 jednakih rata. Iz toga slijedi da iznos, koji dolazi na naplatu, iznosi HRK 32.671,45 po ratu. Rate se moraju platiti najkasnije do 15.06.2013., 15.07.2013., 15.08.2013., 15.09.2013., 15.10.2013. te do 15.11.2013. godine.

Rate i aktualne obveze se moraju plaćati na vrijeme.

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu od 15.10.2007. godine, I. Dodatnog sporazuma od 22.03.2010. godine, II. Dodatnog sporazuma od 04.03.2011. godine te III. Dodatnog sporazuma od 31.12.2012. godine ostaju nepromijenjene na snazi.

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

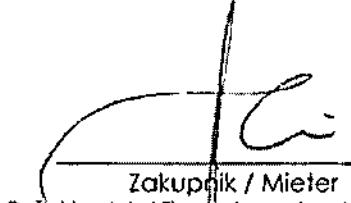
Mit Stichtag 23.05.2013 belaufen sich die offenen Posten auf HRK 196.028,67. Der Mieter ist verpflichtet die offenen Posten in 6 gleichen Raten, beginnend mit Juni, zu begleichen. Daraus ergibt sich ein zur Zahlung fälliger Betrag in Höhe von HRK 32.671,45 je Rate. Die Raten sind bis spätestens 15.06.2013, 15.07.2013, 15.08.2013, 15.09.2013, 15.10.2013, und am 15.11.2013 zu bezahlen.

Die Raten und die aktuellen Verschreibungen sind pünktlich zu bezahlen.

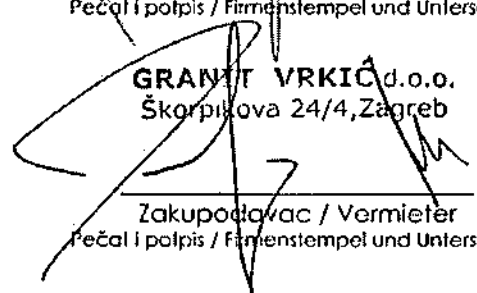
Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrags vom 15.10.2007, der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010, der II. Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011 und der III. Zusatzvereinbarung vom 31.12.2012 bleiben unberührt und aufrecht.

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

Datum: 29. 13.06.2013


Zakupnik / Mieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

wulf:sport
Wulf Sport d.o.o.
Podbrzeđe 6, Gornji Štupčevci MB 0739113
10225 Gornji Štupčevci


GRANT VRKIĆ d.o.o.
Škorpičeva 24/4, Zagreb

Zakupodavac / Vermieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

23. Mai 2013 14:26
Razvan Glasovic

Offene Posten per Datum 31.05.2013 - gebucht bis 31.05.2013
70/ 706 SUPENOVA ZADAR in HRK

Seite:
Auswahl: 6207

Konto	Bezeichnung	BA	BS	GKto	Bel.Nr.	Bel.Dat.	Fäll.Dat.	KS	ziediert an	Text	SH	ENC	RS-Betrag	OP-Betrag
2/12039001	WOLF:SPORT d.o.o.	IR	HM		451	01.03.2013	04.03.2013			2013/03	S		66.386,65	27.548,92
		IR	HK		742	02.04.2013	05.04.2013			2013/04	S		13.152,32	13.152,32
		IR	MF		742	02.04.2013	05.04.2013			2013/04	S		3.319,25	3.319,25
		IR	HK		742	02.04.2013	05.04.2013			2013/04	S		3.319,25	3.319,25
		IR	FM		742	02.04.2013	05.04.2013			2013/04	S		66.385,24	66.385,24
		IR	BK		673	29.03.2013	08.04.2013			BK Abr. 2012/12	S		-9.973,76	-9.973,76
		IR	EN		875	12.04.2013	15.04.2013			EEN 2013/03	S		2.948,94	2.948,94
		IR	HK		977	02.05.2013	06.05.2013			2013/05	S		13.205,79	13.205,79
		IR	MF		977	02.05.2013	06.05.2013			2013/05	S		3.332,75	3.332,75
		IR	HK		977	02.05.2013	06.05.2013			2013/05	S		3.332,75	3.332,75
		IR	HM		977	02.05.2013	06.05.2013			2013/05	S		66.655,10	66.655,10
		IR	RO		977	02.05.2013	06.05.2013			2013/05	S		-01	-01
		IR	EN		1107	14.05.2013	17.05.2013			EEN 2013/04	S		2.802,13	2.802,13

													196.028,67	
													196.028,67	

n2 Croatia

(c) Igel

FS

28.04.2015

SUPERNOVA Zadar

Red DEER Developments GmbH
 Mariakillerstr. 62/25a
 A-1070 Vienna
 ph: +43 (1) 600057313
 FN 366452a

Red DEER Developments d.o.o.
 Damira Tomljanovića Gavrana 9c
 (Centar Bundek)
 HR-10000 Zagreb
 ph: +385 (1) 6290954
 OIB: 72059112802



Tenant:	
Company	Wulf Sport d.d.
OIB	63479294954
Shop / Brand	ShoeBeDo
Company Address	Pod bregom 6, Donji Stupnik HR-10255 Gornji Stupnik
Managing Director	Mr. Boris Sušković and Mr. Dražen Vlahovski

Agent:	
Signature Lessee	Date: MV: 15.10.2007; ZVI: 22.03.2010; ZVII: 04.03.2011; ZVIII: 31.12.2012; ZIV: 13.06.2013; ZVV: 27.04.2015
Signature Lessor	Date: Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: Handover:
Center management	Date:
	2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

Conditions		
TOP/Location/ Size	405,00 m²	293,00 m²
Factor	1,10	
Basic rent	€ 30,75 /m²	1. Mietjahr: € 18,00 / m² ab 2. Mietjahr: € 20,00 /m² Mietreduktion IHv. € 4,62/m² ab 01.05.2015 bis 30.11.2016 Grundmiete IHv. € 18,00/m² ab EO der Erweiterung, falls das Shopping Center bis 31.12.2018 erweitert wird
Turnover rent	8,00 %	Basis für UM-Abrechnung bleibt die GM IHv. € 23,86/m²
Duration (years)	10	Verlängerung um 5 Jahre ab EO der Erweiterung, falls das Shopping Center bis 31.12.2018 erweitert wird
Operating costs	€ 3,50 /m²	
Center management	€ 1,00 /m²	
Advertising	€ 1,00 /m²	
Fit-out	EDELROHBAU	
Outdoor advertising	€ 8.000,00	
Opening advertising	€ 4,50 /m²	
Value assurance	EVPI 0%/100%	
Handover	August 2009	Juni 2010
Pre-right of termination		SKR; wenn 6 Monate vor EO kein MV mit Zora Sofortiges SKR nach Ende des 2. MJ wenn der Umsatz im 2. MJ zum VJ gesunken ist (innerhalb von 2 Wochen)
Bank Guarantee/ Deposit	3 gross monthly rents	Insurance

date:	comment:	responsibility:
	Schadenersatz I.H.v. 3.700,00 HRK/Tag wegen der verspäteten EO Zahlungsplan in 6 Raten ab Juni 2013	
	Mieter verpflichtet sich auf die Zahlung der offenen Posten I.H.v. 177.164,97 HRK bis 31.01.2013. Mieter erhält Gutschriften der Rechnungsbeträge auf die Rechnungen: BX557, MF557, WK557, HM557, DV640, EN709, BK807, BK892, MF892, WK892, HM892, DV977, EN1045	03.05.2015

Any unauthorized use, distribution, reproduction or publication of this factsheet is forbidden and legal action may be taken against offenders.

Compensation für ZORA, Reduktion der Miete

V. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU

od 15.10.2007. te uz I. Dodatni sporazum od 22.03.2010., II. Dodatni sporazum od 04.03.2011., III. Dodatni sporazum od 31.12.2012. i IV. Dodatni sporazum od 13.06.2013.

sklopljen između

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
Granit Vrkić d.o.o.,
Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10000 Zagreb
Porezni broj/PDV broj:
01811550

MBS: 110002929
OIB: 70161208868
koju zastupaju direktori:
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo
I/III opunomoćenik Holger Neumann sukladno
punomoći u prilogu (dvoje od troje navedenih ima
obvezu potpisivanja)

kao Zakupodavac s jedne strane

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru)
Wulf Sport d.d.,
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Porezni broj/PDV broj:
0789119
MBS: 80201079
OIB: 63479294954
koju zastupaju direktori:
Boris Šušković i Dražen Vlahovski

kao Zakupnik, s druge strane,

kako slijedi:

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu od 15.10.2007. te I.
Dodatnog sporazuma od 22.03.2010., II. Dodatnog
sporazuma od 04.03.2011., III. Dodatnog
sporazuma od 31.12.2012. i IV. Dodatnog
sporazuma od 13.06.2013.:

V. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM MIETVERTRAG

vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom
22.03.2010, der II. Zusatzvereinbarung vom
04.03.2011, der III. Zusatzvereinbarung vom
31.12.2012 und der IV. Zusatzvereinbarung vom
13.06.2013

abgeschlossen zwischen

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
Granit Vrkić d.o.o.,
Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10000 Zagreb
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
01811550

MBS: 110002929
OIB: 70161208868
vertreten von den Geschäftsführern:
Dr. Frank Albert, Dr. Paul Merdzo
Und/oder den bevollmächtigten Holger Neumann
laut Vollmacht im Anhang (zwei der drei genannten
zeichnungspflichtig)

als Vermieter einerseits

und

Firma, Sitz
(laut Handelsregister):
Wulf Sport d.d.,
Pod bregom 6 – Donji Stupnik,
HR-10255 Gornji Stupnik
Steuernummer / MwSt.-Identifikationsnummer:
0789119
MBS: 80201079
OIB: 63479294954
vertreten von den Geschäftsführern:
Boris Šušković und Dražen Vlahovski

als Mieter andererseits

wie folgt:

Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsparteien
folgende Änderung des Mietvertrages vom
15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom
22.03.2010, der II. Zusatzvereinbarung vom
04.03.2011, der III. Zusatzvereinbarung vom
31.12.2012 und der IV. Zusatzvereinbarung vom
13.06.2013 getroffen:

Uz članak III. Zakupnina

Mjesečna osnovna zakupnina koja trenutno iznosi € 23,86 / m² (slovima: EUR dvadeset tri zarez osamdeset šest po m²), uvećano za zakonski porez na dodanu vrijednost, se zbog lošeg tijeka poslovanja Zakupnika za period od 18 mjeseci umanjuje za € 4,62 / m² (slovima: EUR četiri zarez šezdeset dva po m²).

Ovo umanjeno zakupnine vrijedi od 01.05.2015. do uključujući 30.11.2016.

Umanjenje osnovne zakupnine prema tome iznosi € 4,62 / m² (slovima: EUR četiri zarez šezdeset dva po m²), uvećano za zakonski porez na dodanu vrijednost.

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

Ovim se sporazumom ne mijenjaju odredbe koje se odnose na regulaciju zakupnine od prometa, no osnova za obračun zakupnine od prometa ostaje neumanjena osnovna zakupnina, koja trenutno iznosi € 23,86 / m² (slovima: EUR dvadeset tri zarez osamdeset šest po m²).

Zakupnik će s danom obostranog potpisivanja ovog Dodatnog sporazuma za iznose slijedećih računa BK557, MF557, WK557, HM557, DV640, EN709, BK807, BK892, MF892, WK892, HM892, DV977, EN1045 dobiti odobrenja.

PLANIRANO PROŠIRENJE TRGOVAČKOG CENTRA:

Bude li Zakupodavac u narednim godinama do 31.12.2018. proširivao predmetni trgovački centar, tada Ugovorne strane već sad produžuju Ugovor o zakupu za dodatnih 5 godina od službenog otvorenja proširenog dijela trgovačkog centra. Nadalje, u slučaju proširenja se zbog povećanja konkurencije od dana službenog otvorenja proširenog dijela trgovačkog centra osnovna zakupnina Zakupnika smanjuje na 18,00/m².

Zu III. Mietzins

Der monatliche Grundmietzins von derzeit € 23,86 / m² (in Worten: EURO dreiundzwanzig Komma sechsendachtzig) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer wird wegen des schlechten Geschäftsganges des Mieters für die Dauer von 18 Monaten um € 4,62 / m² (in Worten: EURO vier Komma zweiundsechzig) gesenkt.

Diese Mietzinsreduktion gilt von 01.05.2015 bis einschließlich 30.11.2016.

Die Reduktion des Grundmietzinses beträgt somit € 4,62 / m² (in Worten: EURO vier Komma zweiundsechzig) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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

Die Umsatzmietregelung bleibt von dieser Vereinbarung unberührt, die Basis für die Umsatzmietabrechnung bleibt jedoch die nichtreduzierte Grundmiete in Höhe von derzeit € 23,86 / m² (in Worten: EURO dreiundzwanzig Komma sechsendachtzig).

Der Mieter erhält mit beidseitiger Unterzeichnung dieser Zusatzvereinbarung Gutschriften über die Rechnungsbeträge der Rechnungen BK557, MF557, WK557, HM557, DV640, EN709, BK807, BK892, MF892, WK892, HM892, DV977, EN1045.

GEPLANTE ERWEITERUNG DES EINKAUFSZENTRUMS:

Sollte der Vermieter in den kommenden Jahren bis 31.12.2018 das gegenständliche Einkaufszentrum erweitern, so verlängern die Vertragsparteien bereits jetzt den Mietvertrag um weitere 5 Jahre ab offizieller Eröffnung der Einkaufszentrumserweiterung. Des Weiteren reduziert sich in diesem Fall der Erweiterung, aufgrund erhöhter Konkurrenz, die zu zahlende Grundmiete für den Mieter auf € 18,00/m² ab offizieller Eröffnung der Einkaufszentrumserweiterung.

Sve ostale odredbe iz Ugovora o zakupu od 15.10.2007. te iz I. Dodatnog sporazuma od 22.03.2010., II. Dodatnog sporazuma od 04.03.2011., III. Dodatnog sporazuma od 31.12.2012. i IV. Dodatnog sporazuma od 13.06.2013. ostaju nepromijenjene na snazi. —

Ovaj se Ugovor sastavlja u pet otpravaka, od kojih Zakupnik i Zakupodavac dobivaju svaki po dva primjerka, a nadležni javni bilježnik dobiva jedan primjerak. Sve troškove vezano za sastavljanje i potpisivanje ovog Ugovora snosi Zakupodavac. —

Alle übrigen Bestimmungen des Mietvertrages vom 15.10.2007 sowie der I. Zusatzvereinbarung vom 22.03.2010, der II. Zusatzvereinbarung vom 04.03.2011, der III. Zusatzvereinbarung vom 31.12.2012 und der IV. Zusatzvereinbarung vom 13.06.2013 bleiben unberührt und aufrecht. —

Dieser Vertrag wird in fünf Ausfertigungen errichtet, wobei der Mieter und der Vermieter jeweils zwei Ausfertigungen erhalten und der zuständige Notar eine Ausfertigung erhält. Alle Kosten zur Errichtung und Unterschrift dieses Vertrages trägt der Vermieter. —

Datum: 27.04.2015

wulf:sport

Wulf:sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB: 53479294934
10265 Donji Stupnik

Zakupnik / Mieter

Pečat tvrtke i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

GRANIT-VRKIĆ d.o.o.

Avenija Većeslava Holjevca 62
Zagreb

OIB: 70160208868

Zakupodavac / Vermieter

Pečat tvrtke i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

PUNOMOĆ

Ja, dr. Frank Philipp Albert, rođen 29.12.1966. iz Austrije, Graza, Am Eisernen Tor 1, broj putovnice 353355463, OIB 81901105026, kao direktor društva:

GRANIT-VRKIĆ d.o.o. iz Zagreba, Škorpikova 24/4, upisana u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 110002929, OIB 70161208868

opunomoćujem gospodina **Holger Alfred Neumanna**,

broj osobne iskaznice L9MZC7P8M, Republika Njemačka, rođen 30.05.1955, sa adresom Austrija, Graz, Am Eisernen Tor 1,

da u moje ime kao člana uprave / direktora zajedno s drugim članom uprave/direktorom pravovaljano do opoziva

- potpiše Ugovore o zakupu za Shopping Centar Supernova Zadar,
- potpiše Aneke k Ugovorima o zakupu za Shopping Centar Supernova Zadar,
- poduzme sve radnje i potrebne izjave u svezi sa navedenim Ugovorima o Zakupu odnosno njihovim Aneksima.

VOLLMACHT

Ich, Dr. Frank Philipp Albert, geboren am 29.12.1966 aus Österreich, Graz, Am Eisernen Tor 1, Reisepassnummer 353355463, OIB 81901105026 als Geschäftsführer der Gesellschaft:

GRANIT-VRKIĆ d.o.o. aus Zagreb, Škorpikova 24/4, eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer MBS: 110002929, OIB 70161208868

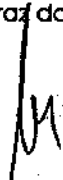
bevollmächtige **Holger Alfred Neumann**,

Personalausweisnummer L9MZC7P8M, Bundesrepublik Deutschland geboren am 30.05.1955 p.A., Graz, Am Eisernen Tor 1,

dass er in meinem Namen als Vorstandsmitglied / Geschäftsführer zusammen mit einem anderen Vorstandsmitglied/ Geschäftsführer rechtswirksam bis zum Widerruf

- die Mietverträge für das Shopping Center Supernova Zadar unterfertigt,
- die Annexe zum Mietverträgen für das Shopping Center Supernova Zadar unterfertigt,
- sowie alle notwendige Handlungen setzt oder Erklärungen abgibt, die im Zusammenhang mit den oben bezeichneten Mietverträgen und den Annexen stehen.

U Grazu / in Graz dana/am _____


GRANIT VRKIĆ d.o.o.
Škorpikova 24/4, Zagreb
Dr. Frank Philipp Albert

Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

FRANK PHILIPP ALBERT, austrijski državljani, OIB 81901105026, - - -, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj 353355463 izdanu od BOTSCHAFT WIEN, gosp. Albert potpisuje pismeno u svojstvu direktora društva GRANIT-VRKIĆ d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Škorpikova 24/4, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 110002929, OIB 70161208868, koje društvo zastupa zajedno sa drugim članom uprave. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11

priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlast potpisnika za zastupanje društva utvrđena je osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-13219/14
U Zagrebu, 01.08.2014.



Za javnog bilježnika
pristjednik
Ozren Ivković
JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Punomoć - ovjeren potpis u ovom uredu 1.08.2014, pod poslovnim brojem OV-13219/14

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je FRANK PHILIPP ALBERT, austrijski državljani, - - -, putovnica br. 353355463, izdana od BOTSCHAFT WIEN. Izvornik se nalazi kod podnositelja isprave

Izvornik isprave uručen stranci kod ovjere potpisa.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 3,75 kn.

BROJ: OV-13220/14
U Zagrebu, 01.08.2014



Za javnog bilježnika
pristjednik
Ozren Ivković
JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da mi je dana 06.05.2015. (šestogsvibnjadvijetisućepetnaeste) godine podnio na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu V. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 15.10.2007. TE UZ I. DODATNI SPORAZUM OD 22.03.2010., II. DODATNI SPORAZUM OD 04.03.2011., III. DODATNI SPORAZUM OD 31.12.2012. I IV DODATNI SPORAZUM OD 13.06.2013. (tekst na hrvatskom jeziku) niže navedeni sudionik:-----

1.) WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku (Općina Stupnik), Pod bregom 6, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080201079, OIB: 63479294954, kao Zakupnik, koje zastupa direktor - gospodin Dražen Vlahovski, rođen 18. listopada 1963., Zagreb, Ulica Vladimira Filakovca 7, OIB: 47874252278 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110971035 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje direktora za zastupanje današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu - V. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 15.10.2007. TE UZ I. DODATNI SPORAZUM OD 22.03.2010., II. DODATNI SPORAZUM OD 04.03.2011., III. DODATNI SPORAZUM OD 31.12.2012. I IV DODATNI SPORAZUM OD 13.06.2013. (tekst na hrvatskom jeziku) ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudioniku pravnog posla sam prednju ispravu - V. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 15.10.2007. TE UZ I. DODATNI SPORAZUM OD 22.03.2010., II. DODATNI SPORAZUM OD 04.03.2011., III. DODATNI SPORAZUM OD 31.12.2012. I IV DODATNI SPORAZUM OD 13.06.2013. (tekst na hrvatskom jeziku) pročitala zajedno s priložima, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta.-----

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

Potvrđujem da je sudionik u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - V. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU OD 15.10.2007. TE UZ I. DODATNI SPORAZUM OD 22.03.2010., II. DODATNI SPORAZUM OD 04.03.2011., III. DODATNI SPORAZUM OD

31.12.2012. I IV DODATNI SPORAZUM OD 13.06.2013. (tekst na hrvatskom jeziku) vlastoručno potpisao, te da je njegov potpis istinit.-----

U Zagrebu, 06.05.2015.
(šesto svibnja dvatisuće petnaeste) godine.-----



Javni bilježnik

Vesna Pučar

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.16. st.1. PPJT u iznosu od 800,00 kn (osamsto kuna), a pristojba po Tbr.7. ZIZJP u iznosu od 40,00 kn (četrdeset kuna).-----

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080201079

OIB

63479294954

Status

Bez postupka

Tvrtka

WULF SPORT dioničko društvo za promet roba i usluga
WULF SPORT d.d.

Sjedište/adresa

Donji Stupnik (Općina Stupnik)
Pod bregom 6

Temeljni kapital

3.236.200,00 kuna

Pravni oblik

dioničko društvo

Predmet poslovanja

- * Posredovanje u međunarodnom prometu
 - * Zastupanje inozemnih tvrtki
 - * kupnja i prodaja robe
 - * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 74.4 Promidžba (reklama i propaganda)
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
 - * Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
 - * Pružanje usluga organiziranja i provođenja seminara, stručnih skupova i sportskih manifestacija
 - * Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, te pružanje drugih oblika turizma
 - * Iznajmljivanje prostora za kongrese, konferencije

Nadzorni odbor

Zlata Tumbri, OIB: 56886640919
Zagreb, Belostenčeva 3

- predsjednik nadzornog odbora

Sergije Ivanović, OIB: 04943985382
Zagreb, Grahorova 13

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Filip Jelaš, OIB: 09675812688
Zagreb, Ksaver 77

- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Boris Šušković, OIB: 47422129479

Zagreb, Gornje Prekrižje 42/c

- predsjednik uprave

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Dražen Vlahovski, OIB: 47874252278

Zagreb, Vladimira Filakovca 7

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Pravni oblik:

Dioničko društvo. Odlukom jedinog člana društva od 30.10.2007. godine, društvo s ograničenom odgovornošću preoblikovano je u dioničko društvo.

Osnivački akt:

Odluka o osnivanju od 21.08.1994.godine usklađena sa ZTD-om 05.12.1995. godine i sastavljena u novom obliku kao Izjava.

Izjava o usklađenju od 05.12.1995. godine izmijenjena temeljem Odluke o promjeni predmeta poslovanja - djelatnosti društva od 18. lipnja 2001. godine, u članku 5. odredba o predmetu poslovanja - djelatnostima društva, zatim temeljem Odluke o izmjeni Izjave o usklađenju u čl. 7. i 8. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnom udjelu, te dopunjena člancima od 10 - 25.

Odlukom članova od 19.12.2001. godine, u Izjavi o usklađenju od 27.06.2001. godine (pročišćeni tekst) u Preambuli promijenjene su odredbe o osnivaču, odredbe članka 6. o temeljnom kapitalu, temeljnim ulozima i poslovnim udjelima, članci 15. i 16. odredbe o glasovanju i donošenju odluka, a cijela Izjava o usklađenju stavljena je izvan snage, preimenovala je oblik i zamijenjena u potpunosti novim tekstom Društvenog ugovora od 19.12.2001. godine, koji se dostavlja sudu i ulaže u zbirku isprava.

Društveni ugovor od 19.12.2001. godine izmijenjen temeljem Odluke o izmjeni društvenog ugovora od 13.05.2002. godine, u čl.3., odredba o predmetu poslovanja-djelatnostima društva.

Društveni ugovor od 14.05.2002. godine izmijenjen temeljem Odluke o izmjeni društvenog ugovora od 19.12.2002. godine, u preambuli i u čl.5., odredba o poslovnim udjelima članova društva, te sastavljen u novom obliku kao Izjava o osnivanju.

Izjava o osnivanju od 19.12.2002. godine izmijenjena temeljem Odluke o promjeni Izjave o osnivanju i Odluke o promjeni sjedišta društva od 10.04.2003. godine u čl. 2., odredba o sjedištu i čl. 4. i 5. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima.

Odlukom jedinog člana društva od 30.10.2007. godine usvojen je Statut koji je sastavni dio Odluke o preoblikovanju.

Statut:

Statut dioničkog društva usvojen dana 30.10.2007. godine.

Statut dioničkog društva od 30.10.2007. godine izmijenjen Odlukom Skupštine društva od dana 12.12.2008. godine tako što je dodan čl. 6. - odredba o dodatnim činidbama članova društva.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 05.12.1995.godine temeljni kapital je povećan sa 11.078,00 kn za 9.622,00 kn na 20.700,00 kn.

Odlukom članova od 19.12.2001. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 20.700,00 kn pripajanjem za iznos od 18.200,00 kn na iznos od 38.900,00 kn.

Odlukom člana društva od 12.05.2003. godine temeljni kapital društva povećan sa iznosa od 38.900,00 kn za iznos od 3.197.300,00 kn na iznos od 3.236.200,00 kn.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Ovom Društvu pripojeno je Društvo BOR MAR d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanac 57/C, temeljem ugovora o pripajanju od 30.11.2001. godine, te odluke članova pripojenog društva od 19.12.2001. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. uloškom br. 1-55786.

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Ugovor o pripajanju položen je u registar 30.11.2001. godine na broj R3-13399/2001.

Redni broj zabilježbe: 2

- Upisuje se zabilježba žalbe na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. T1-03/6149 od 12.11.2003. godine.

Redni broj zabilježbe: 3

- Aneks br. I uz Ugovor o kreditu broj 2331/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i prijenosom poslovnih udjela od 2004.2005. godine, a koji Aneks je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz

Redni broj zabilježbe: 4

- Zagreba, Trg Hrvatskih velikana 4, pod poslovnim brojem OU:1093/05 od 03.05.2005. godine i to:

Redni broj zabilježbe: 5

- - poslovni udjel fiducijarnog dužnika BORIS ŠUŠKOVIĆ iz Zagreba, Gornje Prekrižje 42C, u trgovačkom društvu s ograničenom odgovornošću WULF SPORT d.o.o. Donji Stupnik, Pod bregom 6 koje je upisano u reg. ul. s matičnim brojem subjekta upisa

Redni broj zabilježbe: 6

- MBS 080201079 kod Trgovačkog suda u Zagrebu u nominalnom iznosu od 3.236.200 kn (trimilijunadvijestotridesetšeststisućadvjestokuna), u

Redni broj zabilježbe: 7

- korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Koturaka 47, radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 784.038,00 EUR, prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu,

Redni broj zabilježbe: 8

- zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse.

Redni broj zabilježbe: 9

- Temeljem Izjave za povrat prava vlasništva Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, od 04.10.2007. godine, koja je ovjerena kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV23284/2007 od 05.10.2007. godine, dozvoljava se da bez njezina

Redni broj zabilježbe: 10

- posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti na poslovnim udjelu člana gđina Borisa Šuškovića iz Zagreb, Tuškanac 57c, koji drži u društvu Wulf Sport d.o.o. Donji Stupnik, Pod Bregom 6, i to:

Redni broj zabilježbe: 11

- - na poslovnim udjelu koji gđin Boris Šušković drži u društvu WULF SPORT d.o.o. Donji Stupnik, Pod Bregom 6 (MBS) 080201079, kod Trgovačkog suda u Zagrebu u nominalnom iznosu od 3.236.200.- kn bez svakog daljnjeg pitanja i dokazivanja izvrši

Redni broj zabilježbe: 12

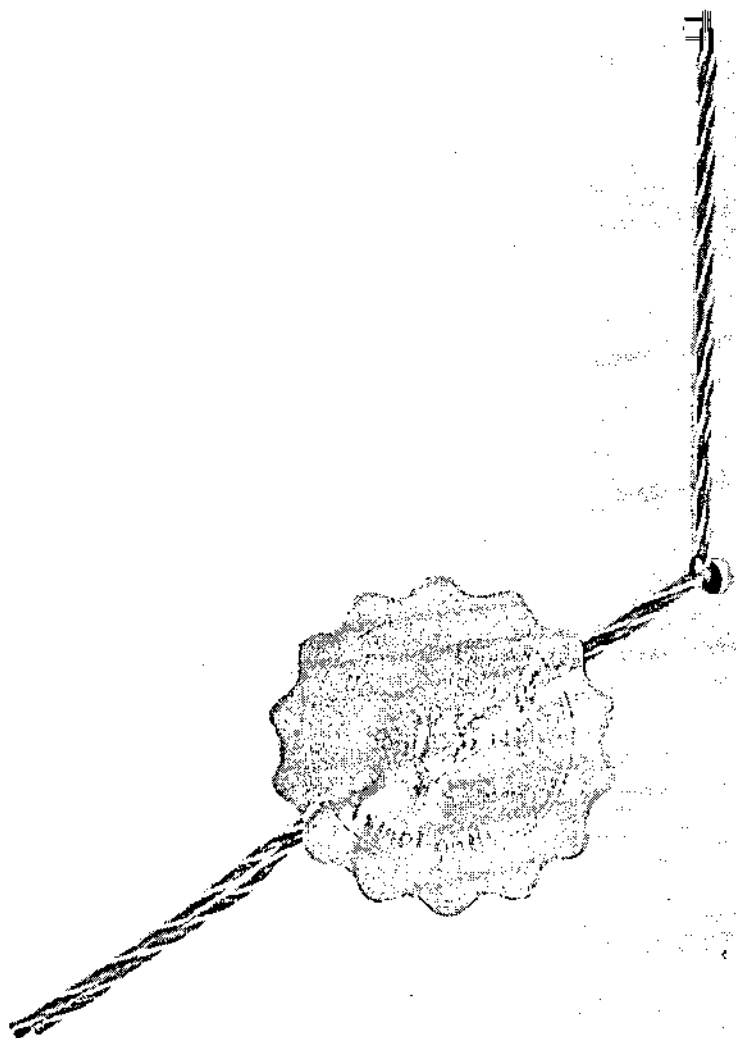
- povrat prava vlasništva na ime g.dina BORIS ŠUŠKOVIĆ iz Zagreb, Tuškanac 57c, kao i brisanje zabilježbe u sudskom registru, a koje vlasništvo je preneseno u svrhu osiguranja novčane tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 784.038,00 EUR

Redni broj zabilježbe: 13

- prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., temeljem Ugovora o kreditu broj 2331/2002 i Aneksa broj I uz Ugovor o kreditu broj: 233172002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i prijenosom poslovnih udjela.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
26.06.2014 2013 01.01.2013 - 31.12.2013 GFI-POD izvještaj



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

od 15.10.2007. godine -----
(„Dodatni sporazum“ ili „Sporazum“) -----

koji sklapaju -----

Tvrika, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru) -----
Supernova Zadar d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
10010 Zagreb -----
MBS: 110002929 -----
OIB: 70161208868 -----
koju zastupa: direktor Dr. Paul Merdzo odnosno
opunomoćenik Markus Pinggera -----

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

Tvrika, sjedište -----
(kako je upisano u sudskom registru) -----
WULF SPORT d.d. -----
Pod bregom 6, Donji Stupnik (Općina Stupnik) -----
HR-10250 Lučko -----
MBS: 080201079 -----
OIB: 63479294954 -----
koju zastupa član uprave: -----
Dino Elezović -----

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

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

kako slijedi: -----

-----Članak 1-----

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
15.10.2007. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. Dodatnim sporazumom od
22.03.2010. godine, II. Dodatnim sporazumom
od 04.03.2011. godine, III. Dodatnim
sporazumom od 31.12.2012. godine, IV.
Dodatnim sporazumom od 13.06.2013. godine i
V. Dodatnim sporazumom od 27.04.2015.
godine („Ugovor o zakupu“).

Trenutna pandemija COVID-19 nenadano je
pogodila Ugovorne strane. Stoga su Ugovorne
strane sklopile sljedeći Sporazum, koji treba

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

vom 15.10.2007 -----
(„Zusatzvereinbarung“ oder „Vereinbarung“) -----

abgeschlossen zwischen -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
Supernova Zadar d.o.o. -----
Avenija Većeslava Holjevca 62 -----
10010 Zagreb -----
Firmennummer: 110002929 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 70161208868 -----
vertreten durch Geschäftsführer Dr. Paul
Merdzo bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera -----

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

und -----

Firma, Sitz -----
(laut Gerichtsregister): -----
WULF SPORT d.d. -----
Pod bregom 6, Donji Stupnik (Općina Stupnik) -----
HR-10250 Lučko -----
Firmennummer: 080201079 -----
MwSt-Identifikationsnummer: 63479294954 -----
vertreten durch den Vorstandsmitglied: -----
Dino Elezović -----

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

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

wie folgt: -----

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

Die Vertragsparteien haben am 04.06.2018
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit I. Zusatzvereinbarung vom
22.03.2010, II. Zusatzvereinbarung vom
04.03.2011, III. Zusatzvereinbarung vom
31.12.2012, IV. Zusatzvereinbarung vom
13.06.2013 und V. Zusatzvereinbarung vom
27.04.2015, abgeändert („Mietvertrag“).

Die derzeitige COVID-19 Pandemie hat die
Vertragsparteien unvorhersehbar getroffen.
Die Vertragsparteien haben daher folgende

osigurati da Ugovorne strane što bolje prebrode ovu posebnu situaciju.

-----**Članak 2**-----

Točka III. Ugovora o zakupu se dopunjuje se kako slijedi:

„Osnovna mjesečna zakupnina se smanjuje međusobnim dogovorom za 50 % (slovima: pedeset posto). Ovo umanjenje zakupnine vrijedi od 19.03.2020. tj. od dana donošenja Odluke Nacionalnog stožera za civilnu zaštitu (Narodne novine 32/2020) do službene odluke odnosno obavijesti o ponovnom otvaranju trgovina koje imaju istu svrhu zakupa kao i Zakupnik.. Plaćanje preostalog iznosa osnovne zakupnine u visini od 50 % (slovima: pedeset posto) odgađa se te dolazi na naplatu u 2 jednake mjesečne rate i to 01.07.2020. godine i 01.08.2020. godine. Zakupniku se svaki mjesec izdaje odgovarajuće odobrenje/račun.“

-----**Članak 3**-----

Točka IV. Ugovora o zakupu se dopunjuje se kako slijedi:

„Zakupnik je oslobođen od plaćanja doprinosa za troškove reklame. Ovo oslobođenje plaćanja vrijedi od 19.03.2020. godine, tj. od dana donošenja Odluke Nacionalnog stožera za civilnu zaštitu (Narodne novine 32/2020) do službene odluke odnosno obavijesti o ponovnom otvaranju trgovina koje imaju istu svrhu zakupa kao i Zakupnik.“

-----**Članak 4**-----

Ako bude donesena pravomoćna sudska odluka i/ili zakonska regulativa, na temelju koje bi Zakupnik za vrijeme trajanja pandemije bio oslobođen plaćanja zakupnine, Zakupnik se tada prema Zakupodavcu odriče zahtjeva za povratom uplaćene zakupnine. Ako se bude ispostavilo da je Zakupodavac za vrijeme trajanja pandemije imao pravo potraživati punu zakupninu, Zakupodavac se odriče takvog prava.

Vereinbarung getroffen, welche sicherstellen soll, dass beide Vertragsparteien diese Sondersituation bestmöglich bewältigen.

-----**Artikel 2**-----

Punkt III. des Mietvertrages wird wie folgt ergänzt:

„Die monatliche Grundmiete wird im beiderseitigen Einvernehmen um 50 % (in Worten: fünfzig Prozent) reduziert. Diese Mietreduktion gilt vom 19.03.2020 d.h. ab dem Tag der Entscheidung des Nationalen Katastrophenschutzstabs (Volksblatt 32/2020) bis zur offiziellen Entscheidung bzw. Mitteilung über die Wiedereröffnung von Geschäften die den gleichen Mietzweck wie der Mieter haben. Die Zahlung der verbleibenden monatlichen Grundmiete in der Höhe von 50 % (in Worten: fünfzig Prozent) wird gestundet und gelangt in 2 gleichen monatlichen Raten je am 01.07.2020 und 01.08.2020 zur Zahlung. Dem Mieter wird jeden Monat eine entsprechende Gutschrift/Rechnung ausgestellt.“

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

Punkt IV. des Mietvertrages wird wie folgt ergänzt:

„Der Mieter ist von der Zahlung des Werbekostenbeitrags befreit. Diese Befreiung von der Zahlung gilt vom 19.03.2020, d.h. ab dem Tag der Entscheidung des Nationalen Katastrophenschutzstabs (Volksblatt 32/2020) bis zur offiziellen Entscheidung bzw. Mitteilung über die Wiedereröffnung von Geschäften die den gleichen Mietzweck wie der Mieter haben.“

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

Sollte eine rechtskräftige Gerichtsentscheidung und/oder eine gesetzliche Regelung erlassen werden, aufgrund derer der Mieter während der Pandemie von der Zahlung von Miete befreit wäre, verzichtet der Mieter damit auf den Rückzahlungsanspruch gegenüber dem Vermieter. Sollte sich herausstellen, dass der Vermieter während der Pandemie berechtigt gewesen wären, die volle Miete zu verlangen, verzichtet der Vermieter auf einen derartigen Anspruch.

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

Ovaj Sporazum stupa na snagu u trenutku potpisivanja od strane obiju Ugovornih strana. _____

Ovaj sporazumje sastavljen u 2 (slovima: dva) primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana dobiva po jedan primjerak. U slučaju razlika između hrvatske i njemačke verzije ovog sporazuma mjerodavna hrvatska verzija. _____

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

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

Diese Vereinbarung wird in 2 (in Worten: zwei) Ausfertigungen errichtet, wobei jede der Vertragsparteien jeweils eine Ausfertigung erhält. Bei Diskrepanzen zwischen der kroatischen und der deutschen Version der vorliegenden Vereinbarung, soll die kroatische Fassung maßgeblich sein. _____

Datum: 03.06.2020.



Zakupnik / Mieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

SUPERNOVA ZADAR d.o.o.
Avenija Većeslava Holjeva 62
Zagreb
OIB: 70161208868

Zakupodavac / Vermieter

Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

wulf:sport

Wulf sport d.d.
Pod brojem 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gornji Stupnik

1

PUNOMOĆ

Supernova Zadar d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 110002929, OIB 70161208868, zastupano po direktoru **dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, A- 8010 Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, rođen 11.01.1980. godine, broj putovnica: P 3104123,

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

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

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

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

VOLLMACHT

Supernova Zadar d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 110002929, OIB 70161208868, vertreten durch Geschäftsführer **Dr. Paul Merdzo**, OIB: 16821634414, aus Graz, Angelo-Eustacchio-Gasse 9, A-8010 Graz, geboren am 11.01.1980, Passnummer: P 3104123,

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

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

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

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

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

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U / In Zagrebu dana /am/ 10.07.2018

SUPERNOVA ZADAR d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62
Zagreb
Supernova Zadar d.o.o.
OIB: 70161208868

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

PAUL MERDZO, OIB 16821634414, GRAZ, ANGELO-EUSTACCHIO-GASSE 9, kao
direktor Supernova Zadar d.o.o., MBS 110002929, OIB 70161208868, Zagreb, Avenija
Većeslava Holjevca 62, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U2786602 Mag. Graz,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji
dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

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

Broj: OV-12284/2018
Zagreb, 20.07.2018.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

FACT SHEET

Datum: 24.10.2022.

Project	
Shopping Center	Zadar

Tenant:	
Company	Wulf:Sport d.o.o.
Shop	Shoe-be-do
Address	Pod bregom 6 - Donji Stupnik
Managing Director	HR-10255 Gornji Stupnik
Registration number	Boris Suskovic
	80201079

Agent:	
Signature Lessee	Date: MV: 15.10.2007; ZV: 22.03.2010; ZVII: 04.03.2011; ZVIII: 31.12.2012; ZVIV: 13.06.2013; ZVV: 27.04.2015.; ZVVI: 03.06.2020 (COVID); ZVII: 05.10.2022.
Signature FPA	Date: Handover:
Documentation leasing	Date: Handover:
Leasing	1st Original copy forwarded to lessee:
Copy + Scan	Date: Handover:
Center management	Date: Handover:
	2nd Original copy forwarded to lessor:
Original Fact Sheet	Filing system:

Conditions	
TOP/Location/ Size	405,00 m²
Factor	1,10
Basic rent	€ 30,75 /m²
Turnover rent	8,00 %
Duration (years)	10 Jahre
Operating costs	€ 3,50 /m²
Center management	€ 1,00 /m²
Advertising	€ 1,00 /m²
Fit-out	Edelethbau
Fit-out contribution for Lessor	-
Outdoor advertising	€ 8.000,00
Opening advertising	€ 4,50 /m²
Value assurance	CPI 0% / 100%
Competition clause	-
Handover	August 2009
Suspending condition	-
Pre-right of termination	Sofortiges SKR nach Ende des 2. MJ wenn der Umsatz im 2. MJ zum VJ gesunken ist. (innerhalb von 2 Wochen)
Bank Guarantee/ Deposit	3 BMM
Announcement handover date	-
Announcement opening date	-
Comments	Zahlungsplan in 6 Raten ab Juni 2013.
	Schadensersatz
	Begleichung der OP von HRK 260.243,70 in 3 Raten zum 31.10.2012, 30.11.2012 und 31.12.2012.

**VII. DODATNI SPORAZUM UZ
UGOVOR O ZAKUPU**

od 15.10.2007. godine
(„Dodatni sporazum“ ili „Sporazum“)

koji sklapaju

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru):
Supernova Zadar d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62
10010 Zagreb
MBS: 110002929
OIB: 70161208868
koju zastupa: direktor Frank Philipp Albert
odnosno opunomoćenik Markus Pinggera

kao Zakupodavac („Zakupodavac“) s jedne
strane

Tvrtka, sjedište
(kako je upisano u sudskom registru):
WULF SPORT d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik (Općina Stupnik)
HR-10250 Lučko
MBS: 080201079
OIB: 63479294954
koju zastupa član uprave:
Dino Elezović

kao Zakupnik („Zakupnik“) s druge strane

(zajedno nazvani „Ugovorne strane“)

kako slijedi:

Članak 1

Ugovorne strane zaključili su ugovor o zakupu
15.10.2007. godine i izmijenili ovaj ugovor o
zakupu s I. Dodatnim sporazumom od
22.03.2010. godine, II. Dodatnim sporazumom
od 04.03.2011. godine, III. Dodatnim
sporazumom 31.12.2012. godine, IV. Dodatnim
sporazumom od 13.06.2013. godine, V.
Dodatnim sporazumom od 27.04.2015. godine i
VI. Dodatnim sporazumom od 03.06.2020.
godine („Ugovor o zakupu“).

Ugovorne strane sporazumno donose sljedeću
izmjenu Ugovora o zakupu:

**VII. ZUSATZVEREINBARUNG ZUM
MIETVERTRAG**

vom 15.10.2007
(„Zusatzvereinbarung“ oder „Vereinbarung“)

abgeschlossen zwischen

Firma, Sitz
(laut Gerichtsregister):
Supernova Zadar d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 62
10010 Zagreb
Firmennummer: 110002929
MwSt.-Identifikationsnummer: 70161208868
vertreten durch Geschäftsführer Frank Philipp
Albert bzw. den Bevollmächtigten Markus
Pinggera

als Vermieter („Vermieter“) einerseits

und

Firma, Sitz
(laut Gerichtsregister):
WULF SPORT d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik (Općina Stupnik)
HR-10250 Lučko
Firmennummer: 080201079
MwSt.-Identifikationsnummer: 63479294954
vertreten durch den Vorstandsmitglied:
Dino Elezović

als Mieter („Mieter“) andererseits

(gemeinsam „Vertragsparteien“ genannt)

wie folgt:

Artikel 1

Die Vertragsparteien haben am 15.10.2007
einen Mietvertrag abgeschlossen und diesen
Mietvertrag mit der I. Zusatzvereinbarung vom
19.12.2016, mit II. Zusatzvereinbarung vom
04.03.2011, III. Zusatzvereinbarung vom
31.12.2012, IV. Zusatzvereinbarung vom
13.06.2013, V. Zusatzvereinbarung vom
27.04.2015 und VI. Zusatzvereinbarung vom
03.06.2020 abgeändert („Mietvertrag“).

Die Vertragsparteien vereinbaren nun
folgende Änderung des Mietvertrages:

-----Članak 2-----

Točka II., stavak (2), Ugovora o zakupu u potpunosti se mijenja te sada glasi:-----

„Zakupni odnos završava 31.03.2028. godine.“

-----Članak 3-----

Ovaj Sporazum stupa na snagu u trenutku potpisivanja od strane obiju Ugovornih strana.-----

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

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

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

Punkt II., Absatz (2), des Mietvertrages wird zur Gänze ersetzt durch folgende Fassung:-----

„Das Mietverhältnis endet am 31.03.2028.“-----

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

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

Alle anderen Bestimmungen des Mietvertrages, welche nicht im Widerspruch zu dieser Vereinbarung stehen, bleiben uneingeschränkt in Kraft.-----

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

Zagreb, Datum: 05.10.2022.



Zakupnik / Mieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift



Zakupodavac / Vermieter
Pečat i potpis / Firmenstempel und Unterschrift

wulf:sport

Wulf sport d.o.o.
Pod bregom 6, Dorji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gamji Stupnik 1

~~~~~

**SUPERNOVA ZADAR d.o.o.**  
Avenija Večeslava Holjeva 62  
Zagreb  
OIB: 70161208868

## PUNOMOĆ

Supernova Zadar d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Većeslava Holjevca 62, 10010 Zagreb, upisano u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 110002929, OIB: 70161208868, zastupano po direktoru Dr. Frank Albert, OIB: 81901105026, A-1190 Beč, Schreiberweg 55, rođen 29.12.1966 godine, broj putovnice: C4VWTHTPZ,

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

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

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

Ova punomoć daje se na neodređeno vrijeme do opoziva.

## VOLLMACHT

Supernova Zadar d.o.o. aus Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 62, HR-10010 Zagreb, eingetragen in das vom Handelsgericht in Zagreb geführte Gerichtsregister unter der Firmennummer: 110002929, OIB: 70161208868, vertreten durch Geschäftsführer Dr. Frank Albert, OIB: 81901105026, aus Wien, Schreiberweg 55, A-1190 Wien, geboren am 29.12.1966, Passnummer: C4VWTHTPZ,

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

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

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

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

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

Diese Vollmacht wird auf unbestimmte Zeit erteilt.

U/ In Zagrebu dana/ am 01.01.2022

Supernova Zadar d.o.o.

*Supernova Zadar d.o.o.*  
Avenija Većeslava Holjevca 62  
Zagreb  
OIB: 70161208868

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

Supernova Zadar d.o.o., MBS 110002929, OIB 70161208868, Zagreb, Avenija Većeslava  
Holjevca 62, zastupano po direktoru FRANK PHILIPP ALBERT, OIB 81901105026, GRAZ, AM  
EISERNEN TOR 001, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. C4VWTHTPZ Botschaft Wien, ovlaštenje  
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, čiji je potpis  
dan na zapisnik pohrane potpisa OU-381/11.

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

Broj: OV-1302/2022  
Zagreb, 02.02.2022.



Za javnog bilježnika

savjetnik

Helena Gradjanski

Javni bilježnik

Vesna Pučar



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vesna Pučar

Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-14796/2022

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

**WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6,**  
zastupano po članu uprave **DINO ELEZOVIĆ**, rođen dana **14.07.1986. godine, OIB 79171233882,**  
**ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUŽICE 3,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu  
br. **116063225 PU Zagrebačka,** ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **VII. DODATNI SPORAZUM UZ UGOVOR O ZAKUPU** 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 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu  
od 50,00 kn.

Zagreb, 22.11.2022.



Javni bilježnik  
Vesna Pučar

Za javnog bilježnika  
prisjednik  
Ana Dukandović

10:34

Općinski sud

Općinski sud u Zagrebu

201079

179294954

SR.080201079

NIS

Bez postupka

Vrsta

WULF SPORT dioničko društvo za promet roba i usluga

WULF SPORT d.d.

Mjesto/adresa

Donji Stupnik (Općina Stupnik)  
Pod bregom 6

Adresa elektroničke pošte

posao@wulfsport.hr

Učinski kapital

3.236.200,00 kuna / 429.517,55 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

Pravni oblik

dioničko društvo

**Predmet poslovanja**

- Posredovanje u međunarodnom prometu
- Zastupanje inozemnih tvrtki
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

**74.4 Promidžba (reklama i propaganda)**

- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Pružanje usluga organiziranja i provođenja seminara, stručnih skupova i sportskih manifestacija
- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, te pružanje drugih oblika turizma
- Iznajmljivanje prostora za kongrese, konferencije

**Jedini dioničar**

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU OBUČE I TRGOVINU "PRO EKSIM" D.O.O. ZENICA, Bosna i Hercegovina, Broj iz registra: 43-01-0227-09 (stari broj 1-4804), Naziv registra: Sudski registar, Nadležno tijelo: Općinski sud Zenica, OIB: 84063884541 (Prikaži vezane subjekte)

Zenica, Maršala Tita 48

- jedini dioničar

**Nadzorni odbor**Zlata Tumbri, OIB: 56886640919 (Prikaži vezane subjekte)

Zagreb, Belostenčeva 3

- predsjednik nadzornog odbora

SERGIJE IVANOVIĆ, OIB: 04943985382 (Prikaži vezane subjekte)

Ujedinjeni Arapski Emirati, DUBAI, SHORE LINE BUILDING 10

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Filip Jelaš, OIB: 09675812688 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Ksaver 77  
- član nadzornog odbora

### Osobe ovlaštene za zastupanje

Boris Šušaković, OIB: 47422129479 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Gornje Prekrižje 42 C  
- predsjednik uprave

- zastupa samostalno i pojedinačno, postao predsjednik uprave dana 27.08.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora

DINO ELEZOVIĆ, OIB: 79171233882 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Dužice 3  
- član uprave

- zastupa samostalno i pojedinačno, postao član uprave dana 09.09.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora

SENAD REDŽIĆ, OIB: 47468434240 (Prikaži vezane subjekte)  
Seget Donji, Ulica hrvatskih žrtava 166B

- prokurist

- zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave od dana 27.08.2019. godine temeljem odluke Nadzornog odbora

### Pravni odnosi

#### Pravni oblik:

Dioničko društvo. Odlukom jedinog člana društva od 30.10.2007. godine, društvo s ograničenom odgovornošću preoblikovano je u dioničko društvo.

#### Osnivački akt:

Odluka o osnivanju od 21.08.1994. godine usklađena sa ZTD-om 05.12.1995. godine i sastavljena u novom obliku kao Izjava.

Izjava o usklađenju od 05.12.1995. godine izmijenjena temeljem Odluke o promjeni predmeta poslovanja - djelatnosti društva od 1. lipnja 2001. godine, u članku 5. odredba o predmetu poslovanja - djelatnostima društva, zatim temeljem Odluke o izmjeni Izjave o usklađenju u čl. 7. i 8. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelu, te dopunjena člancima od 10 - 25.

Odlukom članova od 19.12.2001. godine, u Izjavi o usklađenju od 27.06.2001. godine (pročišćeni tekst) u Preambuli promijenjene odredbe o osnivaču, odredbe članka 6. o temeljnom kapitalu, temeljnim ulozima i poslovnim udjelima, članci 15. i 16. odredbe o glasovanju i donošenju odluka, a cijela Izjava o usklađenju stavljena je izvan snage, preimijenjena u potpunosti novim tekstom Društvenog ugovora od 19.12.2001. godine, koji se dostavlja sudu i ulaže u zbirku isprava.

Društveni ugovor od 19.12.2001. godine izmijenjen temeljem Odluke o izmjeni društvenog ugovora od 13.05.2002. godine, u čl. 3. odredba o predmetu poslovanja - djelatnostima društva.

Društveni ugovor od 14.05.2002. godine izmijenjen temeljem Odluke o izmjeni društvenog ugovora od 19.12.2002. godine, u preambuli i u čl. 5., odredba o poslovnim udjelima članova društva, te sastavljen u novom obliku kao Izjava o osnivanju.

Izjava o osnivanju od 19.12.2002. godine izmijenjena temeljem Odluke o promjeni Izjave o osnivanju i Odluke o promjeni sjedišta društva od 10.04.2003. godine u čl. 2., odredba o sjedištu i čl. 4. i 5. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima.

Odlukom jedinog člana društva od 30.10.2007. godine usvojen je Statut koji je sastavni dio Odluke o preoblikovanju.

#### Statut:

Statut dioničkog društva usvojen dana 30.10.2007. godine.

Statut dioničkog društva od 30.10.2007. godine izmijenjen Odlukom Skupštine društva od dana 12.12.2008. godine tako što je dodan čl. 6. - odredba o dodatnim činidbama članova društva.

#### Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 05.12.1995. godine temeljni kapital je povećan sa 11.078,00 kn za 9.622,00 kn na 20.700,00 kn.

Odlukom članova od 19.12.2001. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 20.700,00 kn pripajanjem za iznos od 18.200,00 kn na iznos od 38.900,00 kn.

Odlukom člana društva od 12.05.2003. godine temeljni kapital društva povećan sa iznosa od 38.900,00 kn za iznos od 3.197.300,00 kn na iznos od 3.236.200,00 kn.

#### Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Ovom Društvu pripojeno je Društvo BOR MAR d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanac 57/C, temeljem ugovora o pripajanju od 30.11.2001. godine, te odluke članova pripojenog društva od 19.12.2001. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

### Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. uloškom br. 1-55786.

### Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Ugovor o pripajanju položen je u registar 30.11.2001. godine na broj R3-13399/2001.

broj zabilježbe: 2  
se zabilježba žalbe  
broj zabilježbe: 3  
br. 1 uz Ugovor o kre  
om poslovnih udjela  
broj zabilježbe: 4  
društva, Trg Hrvatskih v  
broj zabilježbe: 5  
lovni udjel fiducijar  
omošću WULF SF  
broj zabilježbe: 6  
5 080201079 kod  
kujunadvijestotrid  
ni broj zabilježbe  
ist HYPO ALPE  
038,00 EUR, pr  
vomu kamatu,  
ni broj zabiljež  
iteznu kamatu,

ni broj zabilje  
temeljem Izjav  
jerena kod ja  
redni broj zab  
- na poslo  
kod Trgova  
Redni broj  
- povrat p  
koje vlasi

Redni br  
- prema  
broj: 23

### Financ

Datur  
30.07

33

broj zabilježbe: 2

se zabilježba žalbe na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-03/6149 od 12.11.2003. godine.

broj zabilježbe: 3

br. I uz Ugovor o kreditu broj 2331/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i  
om poslovnih udjela od 2004.2005. godine, a koji Aneks je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz

broj zabilježbe: 4

Ike Nadzornog odbora, Trg Hrvatskih velikana 4, pod poslovnim brojem OU:1093/05 od 03.05.2005. godine i to:

broj zabilježbe: 5

mog odbora

lovni udjel fiducijarnog dužnika BORIS ŠUŠKOVIĆ iz Zagreba, Gornje Prekrižje 42C, u trgovačkom društvu s ograničenom  
omošću WULF SPORT d.o.o. Donji Stupnik, Pod bregom 6 koje je upisano u reg. ul. s matičnim brojem subjekta upisa

broj zabilježbe: 6

nog odbora

s 080201079 kod Trgovačkog suda u Zagrebu u nominalnom iznosu od 3.236.200 kn  
ujunadvjestotridesetšestisučadvjestokuna), u

broj zabilježbe: 7

ist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Koturaka 47, radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od  
038,00 EUR, prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za  
vornu kamatu,

oblikovano je u

dni broj zabilježbe: 8

aleznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse.

o Izjava.

dni broj zabilježbe: 9

društva od 18. temeljem Izjave za povrat prava vlasništva Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, od 04.10.2007. godine, koja je  
eni Izjave o jerena kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV23284/2007 od 05.10.2007. godine, dozvoljava se da bez njezinaomijenjene su  
redbe o  
i potpunosti

redni broj zabilježbe: 10

posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti na poslovnim udjelu člana gđina Borisa Šuškovića iz Zagreb, Tuškanac 57c, koji drži u  
društvu Wulf Sport d.o.o. Donji Stupnik, Pod Bregom 6, i to:

e, u čl.3.,

Redni broj zabilježbe: 11

, u

-- na poslovnim udjelu koji gđin Boris Šušković drži u društvu WULF SPORT d.o.o. Donji Stupnik, Pod Bregom 6 (MBS) 080201079,  
kod Trgovačkog suda u Zagrebu u nominalnom iznosu od 3.236.200.- kn bez svakog daljnjeg pitanja i dokazivanja izvrši

iedišta

Redni broj zabilježbe: 12

- povrat prava vlasništva na ime g.dina BORIS ŠUŠKOVIĆ iz Zagreb, Tuškanac 57c, kao i brisanje zabilježbe u sudskom registaru, a  
koje vlasništvo je preneseno u svrhu osiguranja novčane tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 784.038,00 EUR

Redni broj zabilježbe: 13

i dodan

- prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., temeljem Ugovora o kreditu broj 2331/2002 i Aneksa broj I uz Ugovor o kreditu  
broj: 233172002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i prijenosom poslovnih udjela.

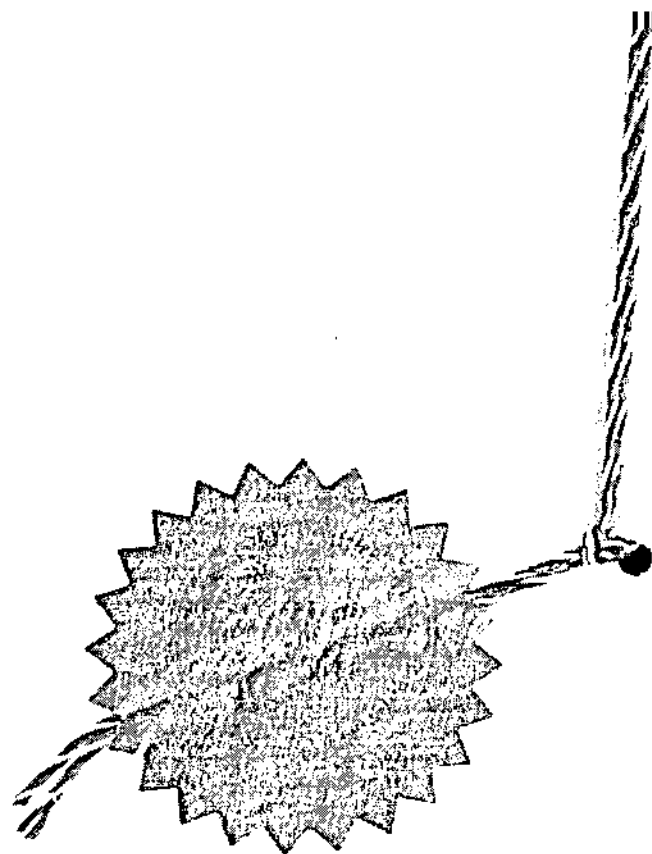
## Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja  
30.06.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GFI-POD izvještaj

70

00

a



Zagreb, Prilaz Gjure Deželica 30

Odvjetnica SANJA VUKINA

Poslano: plaćeno HP-u d.d.  
u post. uredu  
10000 Zagreb



FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENCIJANJE  
I POBRANU OSNOVA ZA PLACANJE  
ZAGREB

27-05-2024

PREDSTAVNIK NAGODNE  
ODPLATNE I PLATNE PISME  
KLASA:  
VR. BROJ:



FINANCIJSKA AGENCIJA  
ULICA GRADA VUKOVARA 70  
10000 ZAGREB