

03-03-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

NA-1500

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Vukovarska 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud ZAGREB

Poslovni broj spisa St-169/2026

**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Arena Hospitality Group d.d. za turizam i ugostiteljstvo

OIB 47625429199

Adresa / sjedište

Pula (Grad Pula - Pola) Smareglina ulica - Via Antonio Smareglia 3

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GL PRO Gastronomy d.o.o. za usluge

OIB 51526072546

Adresa / sjedište

Zaprešić (Grad Zaprešić) Ulica Pavla Lončara 1D

**PODACI O TRAZBINI:**

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 poslovnog prostora, Ugovor o zakupu, Ugovor o pružanju usluge smještaja

Iznos dospjele tražbine 109.848,16 (EUR)

Glavnica 105.656,91 (EUR)

Kamate 4.191,25 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

x

(EUR)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga, računi, obračun zatezne kamate

Vjerovnik raspolaze ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 326.472,81 (EUR)

Naziv ovršne isprave

**Bjanko zadužnice, Zadužnica, Ugovori o zakupu (javnobliježnička isprava)**

**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

Pula, 27.02.2026.

Potpis vjerovnika

ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

*R. Slonim*  
REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM,  
predsjednik uprave

*Devansh Bakshi*  
DEVANSH BAKSHI,  
član uprave



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

St-169/2026

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u predstečajnom postupku u povodu prijedloga dužnika GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546, Zaprešić, Pavla Lončara 1D, dana 9. veljače 2026.,

riješio je

I Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546 Zaprešić, Pavla Lončara 1D.

II Za povjerenika se imenuje Nina Markovinović Belamarić, OIB: 49920167790, Kralja Držislava 10, 10000 Zagreb.

III Pozivaju se vjerovnici dužnika GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546 Zaprešić, Pavla Lončara 1D, u roku od 21 (dvadesetijedan) dan od dana dostave ovog rješenja, prijaviti svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije na propisanom obrascu.

IV Pozivaju se dužnik GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546 Zaprešić, Pavla Lončara 1D, i povjerenik Nina Markovinović Belamarić, Kralja Držislava 10, 10000 Zagreb, u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave tablice prijavljenih tražbina, dostaviti Financijskoj agenciji pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini, priznaju li je ili osporavaju, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

V Pozivaju se vjerovnici dužnika GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546 Zaprešić, Pavla Lončara 1D, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, osporiti prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

VI Poziva se Financijska agencija objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova u roku od tri dana:

- od dana isteka roka za prijavu tražbine, tablicu prijavljenih tražbina zajedno s prijavama tražbina i ispravama

- od dana isteka roka za očitovanje dužnika i povjerenika ako je imenovan o prijavljenim tražbinama, očitovanje o prijavljenim tražbinama, odnosno podatak da očitovanje nije dostavljeno
- od dana isteka roka za osporavanje tražbina, tablicu osporenih tražbina u kojoj će navesti sve tražbine koje je osporio dužnik, povjerenik ili vjerovnik.

VII Ako je prijava tražbine, očitovanje o prijavljenim tražbinama ili osporavanje tražbine primljeno nakon objava iz točke VI izreke ovog rješenja, poziva se Financijska agencija sastaviti dopunu tablica i zajedno s prijavom tražbine, očitovanjem o prijavljenim tražbinama ili osporavanjem tražbine i ispravama objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova najkasnije prvoga dana nakon primitka.

VIII Poziva se Financijska agencija dostaviti sudu cjelokupnu primljenu dokumentaciju u papirnatom obliku u roku od tri dana od isteka roka za osporavanje tražbina, a naknadno primljenu najkasnije prvoga dana nakon primitka.

IX Poziva se dužnik GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546 Zaprešić, Pavla Lončara 1D, vjerovnicima i dužnikovom povjereniku omogućiti uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

X Pozivaju se dužnikovi dužnici svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavati dužniku.

XI Pozivaju se vjerovnici, dužnik i povjerenik pristupiti na ročište radi ispitivanja tražbina koje će se održati

3. lipnja 2026. u 11,00 sati,  
u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu,  
Zagreb, Trg J. F. Kennedy 11, dvorana 200, II kat.

XII Ovo rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka upisat će se u sudskom registru ovoga suda.

### z a k l j u č i o j e

Nalaže se dužniku GL PRO Gastronomy d.o.o. OIB: 51526072546, Zaprešić, Pavla Lončara 1D svu daljnju pisanu komunikaciju sa sudom obavljati u elektroničkom obliku (e-komunikacijom).

### Obrazloženje

1. Dužnik je 22. siječnja 2026. podnio sudu prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka na temelju odredaba čl. 16. i čl. 25. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 dalje: SZ), a 30. siječnja 2026. i 5. veljače 2026., postupajući po nalogu suda i dopunu prijedloga. U prijedlogu je u bitnome naveo da kod njega postoji predstečajni razlog prijetće nesposobnosti za plaćanje, budući da u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju

valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, pri čemu blokada žiro-računa traje 60 dana. U prilog svojim tvrdnjama dostavio je ispravu iz čl. 4. st. 3. SZ-a – potvrdu Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava od 21. siječnja 2026. (list 49 spisa), iz koje proizlazi da je dužnik na dan 21. siječnja 2026., bio u neprekidnoj blokadi 49 dana, što znači da je na dan podnošenja prijedloga bio u neprekidnoj blokadi 50 dana, odnosno da je ostvaren predstečajni razlog prijeteće nesposobnosti za plaćanje.

2. Dužnik je dostavio i popis obveza unesenih u poslovne knjige iz kojeg proizlazi da obveze prema vjerovnicima iznose ukupno 228.839,39 eura sve prema specifikaciji u tablici na listu 7 spisa, precizirao je prioriteta tražbine (list 9 spisa), a naveo je da druge novčane i nenovčane obveze dužnika ne postoje (list 8 spisa). Uz prijedlog je dostavio i popis postupaka pred sudovima i javnopravnim tijelima, konkretno naveo je 2 postupka, jedan upravni i jedan ovršni (list 8 spisa); dostavio je i izjavu iz koje proizlazi da je na zadnji dan u mjesecu koji prethodi danu podnošenja prijedloga u ovom postupku odnosno 31. prosinca 2025. društvo imalo 5 zaposlenih radnika, dok na dan potpisivanja izjave odnosno 21. siječnja 2026. društvo ima 4 radnika (list 44 spisa); kao i financijske izvještaje koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka (listovi 10-15 spisa),.
3. Dužnik je uz prijedlog dostavio dokaz o tome da je predujmio troškove predstečajnog postupka u iznosu od 663,61 eura (potvrda o plaćanju, list 45 spisa).
4. Dužnik je u skladu s odredbom čl. 17. st. 1. i 2. u vezi s odredbom čl. 16. st. 1. SZ-a, dostavio popis imovine i obveza dužnika uvidom u koji je utvrđeno da dužnik nema nekretnina (list 5 spisa), da nema prava na tuđim stvarima, kao niti druge imovine izuzev one navedene u točki 2.1 obrazloženja ovog rješenja (list 6 spisa),
  - 4.1. Međutim, dužnik je dostavio popis pokretnina, ukupna vrijednost kojih prema njegovim navodima iznosi 114.142,87 eura, sve prema specifikaciji u tablici na listu 5 spisa, koja se uz predmetno rješenje objavljuje na e-oglasnoj ploči suda zajedno s prijedlogom. Jednako tako dostavio je popis novčanih tražbina u ukupnom iznosu od 76.246,44 eura, također prema specifikaciji u tablici na listu 6 spisa, koja je objavljena na e-oglasnoj ploči suda. Osim toga a u odnosu na novčana sredstva na računima precizirao je dva računa jedan kod Istarske kreditne banke Umag d.d. koji je u minusu za iznos od 52.323,00 eura, a drugi kod Raiffeisen bank Austria d.d. stanje kojega je 0,00 eura.
5. U odnosu na različite vjerovnike, naveo je da isti ne postoji (list 8 spisa). Dok je u odnosu na izlučne vjerovnike precizirao dva izlučna vjerovnika i to Impuls-leasing d.o.o. za iznos od 929,41 eura, te Porsche leasing d.o.o. za iznos od 1.873,63 eura (list 8 spisa), međutim u prijedlogu nije naveo pravnu osnovu izlučnih prava.

- 5.1. Iz dopune prijedloga i dokumentacije dostavljene 5. veljače 2026. proizlazi da je dužnik s društvom Impuls Leasing d.o.o. sklopio dva ugovora o financijskom leasingu s nepromjenjivom nominalnom kamatnom stopom, jedan ugovor u odnosu na predmet leasinga- vozilo PIAGGIO MP3 530 HPE (broj 68098, dokumentacija listovi 485-495 spisa), a drugi u odnosu na predmet leasinga - vozilo Hyundai TUCSON NX4 1,6T (broj 58907, dokumentacija listovi 496-506 spisa), pri čemu iz prometne dozvole navedenih vozila kao predmeta leasinga proizlazi da je kao vlasnik vozila navedeno društvo Impuls leasing d.o.o., a iz ugovora o financijskom leasingu proizlazi da su predstečajnom dužniku kao primatelju leasinga ta vozila kao objekti leasinga predana na korištenje po uvjetima iz ugovora (sve listovi 485-506 spisa).
- 5.2. Iz dopune prijedloga i dokumentacije dostavljene 5. veljače 2026. nadalje proizlazi da je dužnik s društvom Porsche Leasing d.o.o. sklopio ugovor o financijskom leasingu broj 175624 u odnosu na predmet leasinga- vozilo Volkswagen touareg R, pri čemu iz prometne dozvole tog vozila kao predmeta leasinga proizlazi da je kao vlasnik vozila navedeno društvo Porsche leasing d.o.o., a iz ugovora o financijskom leasingu proizlazi da su predstečajnom dužniku kao primatelju leasinga to vozilo kao objekt leasinga predano na korištenje po uvjetima iz ugovora (sve listovi 507-519 spisa).
6. Dužnik je dopunom prijedloga od 30. siječnja 2026. dostavio i izračun visine prosječnih mjesečnih troškova redovnog poslovanja, na način da je dostavio tablicu izračuna troškova od siječnja do prosinca 2025. godine, s njihovim ukupnim iznosom i prosječnim mjesečnim iznosom u iznosu od 132.593,02 eura (tablica listovi 57-58 spisa).
7. Iz Potvrde Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava od 21. siječnja 2026. proizlazi da je na taj dan, dužnik u neprekidnoj blokadi u trajanju 49 dana zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, te da su nepodmirene obveze na taj dan iznosile ukupno 636.48,36 eura. Budući da je prijedlog podnesen dan nakon dobivanja potvrde istoga dana dakle 22. siječnja 2026., proizlazi da je na dan podnošenja prijedloga evidentirano 50 dana neprekinute blokade.
8. Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 33. st. 1. u vezi s odredbom čl. 4. SZ-a donio rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka (točka I izreke ovog rješenja).
9. Odluka iz točke II izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 2. SZ-a. Izbor povjerenika obavljen je u skladu s odredbom čl. 84. st. 1. u vezi s odredbom čl. 23. st. 3. SZ-a. Odluke iz točaka od III do V te od IX do XI izreke rješenja temelje se na odredbama čl. 34. st. 1. i 2. SZ-a kojima je propisan obvezatan sadržaj rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka. Odluke iz točaka od VI do VIII izreke rješenja temelje se na odredbama čl. 43. st. 1.-7. SZ-a kojima su propisane dužnosti Financijske agencije u predstečajnom postupku. Odluka iz točke XII izreke rješenja temelji se na odredbi čl. 34. st. 3. SZ-a kojom je

propisano da će rješenjem o otvaranju predstečajnoga postupka sud odrediti da se otvaranje predstečajnoga postupka upiše u registar u kojem je dužnik upisan i javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekoga prava.

10. Nadalje, odredbom čl. 36. st. 1. SZ-a propisan je obvezatan sadržaj prijave tražbine i određeno je da se prijava tražbine podnosi na propisanom obrascu te da se uz prijavu tražbine u prijepisu prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.
11. Prema odredbi čl. 38. st. 1. SZ-a razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim razlučnim pravima, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se njihovo razlučno pravo odnosi te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, dok su prema odredbi čl. 38. st. 2. SZ-a izlučni vjerovnici dužni nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo. Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja (čl. 38. st. 3. SZ). Obavijest iz čl. 38. st. 1. i 2. SZ-a i izjave iz st. 3. podnose se na obrascu za prijavu tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku.
12. Za dodati je i kako je odredbom čl. 26. SZ-a propisano je da je podnositelj prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka dužan uz prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka dostaviti i prijedlog plana restrukturiranja ako je izrađen. Kako u konkretnom slučaju prijedlog plana restrukturiranja nije podnesen uz prijedlog, upozorava se dužnik, da prijedlog plana restrukturiranja sudu mora podnijeti najkasnije u roku od 21 dana od dana pravomoćnosti rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama odnosno od dana dostave odluke drugostupanjskog suda o žalbi protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.
13. Konačno, odredbom čl. 10. SZ-a propisano je da se u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju pravila parničnoga postupka u postupku pred trgovačkim sudovima. Odredbom čl. 106. a st. 5. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine” broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 10. SZ-a, propisano je da su među ostalim taksativno navedenim obveznicima i pravne osobe uvijek dužne podneske podnositi u elektroničkom obliku. Imajući u vidu da je dužnik pravna osoba, primjenom odredbe čl. 106. st. 5. ZPP-a u vezi sa čl. 10. SZ-a odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

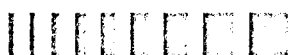
Zagreb, 9. veljače 2026.

Sutkinja  
Maja Praljak

Dokument je elektronički potpisan:  
MAJA PRALJAK

Vrijeme potpisivanja:  
09-02-2026  
11:29:49

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
2.5.4.97=#130048523337333838313838373732  
L=ZAGREB  
S=PRALJAK  
G=MAJA  
CN=MAJA PRALJAK



**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu (čl. 33. st. 4. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 primjerka za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda (čl. 12. st. 1. SZ-a).

**DNA:**

- 1) dužniku e komunikacijom
- 2) FINA-i
- 3) povjereniku
- 4) sudskom registru – elektronski
- 5) Općinskom sudu u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel Dubrovnik
- 5) e-Oglasna ploča uz prijedlog i obje dopune prijedloga sa svom dokumentacijom

Broj zapisa: **9-30883-0f5ef**

Kontrolni broj: **075da-9e978-129b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. with its registered seat in Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: **"the Lessor"**)-----

and

**GL PRO Gastronomy** d.o.o. with its registered seat in Zaprešić, Ulica Pavla Lončara 1/D, OIB: 51526072546, represented by the director Helena Božić (hereinafter: **"the Lessee"**)-----

together referred as **"the Parties"**

and **HSK Adriatic** d.o.o. with its registered seat in Zaprešić, Ruševje 11, OIB: 19436019856, represented by the director Gabrijela Tevž (hereinafter: the **"Warrantor"**)-----

concluded on [02] March 2020. in Pula, under the number 02.10-2/20 the following-----

## **COMMERCIAL LEASE AGREEMENT**

(hereinafter: the **"Agreement"**)

### **SUBJECT**

#### **Article 1.**

1) The Lessor hereby undertakes to lease and the Lessee accepts from the Lessor the lease of Business Premises owned by the Lessor located in Pula, Verudela 11, built on the land plots no. 4867/35, 4867/55, all cadastral municipality Pula, with total surface of 600 square meters, marked in the **Addendum 1** of this Agreement (hereinafter: the **"Business Premises"**). For the avoidance of doubt, the Parties agree that the Business Premises include only the marked area in the Addendum 1, not the rest of the buildings located on the afore-mentioned plots. The Business Premises are to be used solely for the purpose of running a hospitality business – restaurant (hereinafter: the **"purpose"**). -----

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, koje zastupaju predsjednik uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u nastavku: **"Zakupodavac"**)-----

i

**GL PRO Gastronomy** d.o.o. iz Zaprešića, Ulica Pavla Lončara 1/D, OIB: 51526072546, koje zastupa direktorica Helena Božić (u nastavku: **"Zakupnik"**)-----

u nastavku zajedno: **"ugovorne strane"**

i **HSK Adriatic** d.o.o. iz Zaprešića, Ruševje 11, OIB: 19436019856, koje zastupa direktorica Gabrijela Tevž (u nastavku: **"Jamac"**)-----

sklapaju dana 02.03.2020. (drugogoožujka dvijetisućdvadesete) godine u Puli pod brojem 02.10-2/20 sljedeći-----

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

(u nastavku: **"ugovor"**)

### **PREDMET**

#### **Članak 1.**

1) Temeljem ovog ugovora Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi na adresi Verudela 11, Pula, ucrtan na k.č. 4867/35, 4867/55, sve k.o. Pula, ukupne površine 600 m<sup>2</sup>, označen u **Prilogu 1.** ovog ugovora (u nastavku: **"poslovni prostor"**). U svrhu izbjegavanje dvojbe, ugovorne strane su suglasne da poslovni prostor uključuje samo područje označeno u **Prilogu 1.**, a ne i ostale zgrade i površine izgrađene na navedenim katastarskim česticama). Poslovni prostor namijenjen je isključivo obavljanju ugostiteljske djelatnosti – restorana (u nastavku: **"namjena"**). -----

2) The Lessee is solely responsible for obtaining all public permits, approvals, consents and alike required for the legal operation of a restaurant in the business premises.-----

3) Until the handover of the Business Premises in the possession of the Lessee the Lessor is obliged, at its own expense, and in consultation with the Lessee, to renovate the Business Premises and bring it into condition that is appropriate for the performance of the business activity as set in para. 1 of his Article. The Lessor will fully equip the Business Premises with furniture, appliances, equipment and small inventory, hardware and software equipment needed to run the restaurant in the Business premises. (hereinafter: the "equipment").-----

## **DURATION OF THE LEASE AND POSSESSION**

### **Article 2.**

1) This Agreement is concluded for a limited period, starting from 15 June 2020 (hereinafter: the "start of lease") and ending on 15 June 2025 (hereinafter: the "end of lease") (hereinafter: the "lease term").-----

2) The Lessor shall hand over the possession of the Business Premises to the Lessee not later than three weeks before the start of lease and shall notify him in writing of the expected date of the handover. The Lessee is obliged to respond to the call for handover of the Business Premises within the scheduled time, otherwise the Lessor has the right to terminate the contract without prior notice. -----

3) Upon the expiry of the lease term, this Agreement may be extended for the next 5 (five) years, if the Parties reach an agreement on such extension in writing at least three months before the expiry of the lease term. ---

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

2) Zakupnik je isključivo odgovoran za pribavljanje svih potrebnih javnopravnih dozvola, suglasnosti, odobrenja i sl. za zakonito obavljanje djelatnosti restorana u poslovnom prostoru.-----

3) Do predaje poslovnog prostora u posjed Zakupniku Zakupodavac se obvezuje na svoj trošak, a uz savjetovanje sa Zakupnikom, renovirati poslovni prostor te ga dovesti u stanje u potpunosti prikladno za obavljanje djelatnosti navedeni u stavku 1. ovog Članka. Zakupodavac će u potpunosti opremiti poslovni prostor namještajem, uređajima, opremom sitnim inventarom potrebnim za vođenje restorana u poslovnom prostoru, hardver softver opremom za vođenje restorana (dalje: "oprema")-----

## **TRAJANJE ZAKUPA I POSJED**

### **Članak 2.**

1) Ovaj ugovor se sklapa na određeno vrijeme s početkom zakupa od 15. lipnja 2020. godine (petnaestog lipnja dvadesete) (dalje: "početak zakupa") te istekom 15. lipnja 2025. (petnaestog lipnja dvadesetpete) (dalje: "završetak zakupa") (dalje: "razdoblje zakupa").-----

2) Zakupodavac će predati posjed na poslovnim prostorom Zakupniku najkasnije 1 tjedna prije dana početka zakupa te će ga očekivanom danu i vremenu predaje u posje obavijestiti unaprijed pisanim putem. Zakupnik se dužan odazvati pozivu na primopredaju poslovnog prostora u zakazanom terminu, suprotno Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor bez prethodne opomene. -----

3) Nakon proteka razdoblja zakupa, ovaj ugovor može produžiti na daljnji rok od p godina, ukoliko o tome ugovorne strane postignu pisani sporazum tri mjeseca prije isteka razdoblja zakupa. Uvjeti takvog produženja zakupa bit će detaljno uređeni u pisanim sporazumu između ugovornih strana. -----

4) This Agreement shall not be tacitly extended for any grounds or for any or anyone's omissions.-----

5) The Parties shall, upon the handover of the Business Premises to the possession of the Lessee and upon their return to the possession of the Lessor upon the expiry of the lease term or after the termination of this agreement, draw up a handover protocol on the condition of the Business Premises at the moment of the handover, which shall also include a list of things in the Business Premises located there at the moment of the handover (hereinafter referred to as the "hand over protocol").-----

## RENT AND OTHER COSTS

### Article 3.

1) The rent for lease of the Business Premises shall amount to:

- a) EUR 70,000 (seventy thousand Euros) for the period from the start of the lease until 31 December 2020;
- b) EUR 100.000,00 (one hundred thousand euro) per annum for the period between 1 January 2021 and 31 December 2024;
- c) EUR 30,000 (thirty thousand Euros) for the period from 1 January 2025 until 15 June 2025;

payable in Kuna currency, pursuant to the middle rate of Croatian National Bank d.d. on the date of issuance of the invoice for the rent, plus VAT (hereinafter: the "rent").

2) The Lessee shall pay the rent for the period from the start of the lease until 31 December 2024 in three equal annual instalments:

- 1. instalment until the 5<sup>th</sup> (fifth) day of July of the current year;
- 2. instalment until the 5<sup>th</sup> (fifth) day of August of the current year;

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

4) Ovaj se Ugovor niti iz kojih razloga i niti zbog čijih propusta ne može prešutno produžiti.-----

5) Ugovorne strane će prilikom predaje poslovnog prostora u posjed Zakupniku i prilikom njegova vraćanja u posjed Zakupodavcu nakon isteka razdoblja zakupa ili prestanka ugovora sačiniti primopredajni zapisnik o stanju poslovnog prostora u trenutku predaje koji će sadržavati i popis stvari, uređaja i opreme koji se u danom trenutku nalaze u poslovnom prostoru (u nastavku: „primopredajni zapisnik“).-----

## ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI

### Članak 3.

1) Zakupnina za poslovni prostor iznosi:

- a) 70.000,00 EUR (riječima: sedamdeset tisuća Eura) za razdoblje od početka zakupa do 31.12.2020. godine;
- b) 100.000,00 EUR (riječima: sto tisuća Eura) godišnje za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2024. godine;
- c) 30.000,00 EUR (riječima: trideset tisuća Eura) za razdoblje od 01.01.2025. godine do 15.06.2025.;

plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa, uvećano za iznos PDV-a (dalje: „zakupnina“).

2) Zakupac će zakupninu za razdoblje od početka zakupa do 31. prosinca 2024. godine plaćati u tri jednaka obroka godišnje kako slijedi:

- 1. obrok do 5. (petog) srpnja tekuće godine;
- 2. obrok do 5. (petog) kolovoza tekuće godine;

- 3 instalment until the 5<sup>th</sup> (fifth) day of September of the current year;

The rent for the period between 1 January 2025 until 15 June 2025 the Lessee shall pay in two equal instalments on 5 (fifth) February and 5 (fifth) May 2025. \_\_\_\_\_

The Lessee shall pay the rent on the basis of an invoice issued by the Lessor. \_\_\_\_\_

3) No later than fifteen (15) days after the date of the execution of this Agreement, the Warrantor shall hand over to the Lessor a blank promissory note (one or more) for the amount of at least HRK 200,000.00 (two hundred thousand Kuna) confirmed by a notary as a deposit. The Lessor has the right to use the promissory note to cover the costs of damage or unpaid rent and the costs of using the Business Premises or the cost of bringing the Business Premises to the same condition as stated in the handover protocol when leasing the premises to the Lessee, taking into account the deterioration occurred as a result of regular use of the Business Premises and modification of the Business Premises made by the Lessee with the consent of the Lessor. \_\_\_\_\_

4) The Parties understand that if the Warrantor does not hand over the promissory note as a deposit to the Lessor in the amount and term specified in the previous paragraph, the Lessor will have no obligation to hand over the Business Premises to the Lessee and it will be considered that this Agreement has not been concluded. \_\_\_\_\_

5) If the Warrantor hands over the promissory note as a deposit to the Lessor and the Lessee does not take over the possession of the Business Premises due to breach of other provisions of the contract by the Lessee (for example, failure to issue a promissory note under the Article 6), the Lessor shall have the right to use the promissory note handed over as a deposit for collecting the amount of 150,000 HRK (one thousand fifty thousand Kuna) for the costs associated with the conclusion of this

- 3. obrok do 5. (petog) rujna t godine.

Zakupninu za razdoblje od 01.01.2025. do 15.06.2025. Zakupnik će platiti u dva je obroka i to 1. (prvi) obrok do 5. (petog) rujna 2025. i 2. (drugi) obrok do 5. (petog) rujna 2025. godine. \_\_\_\_\_

Zakupnik će zakupninu plaćati temeljem računa koje će izdavati i dostavljati Zakupodavac

3) Najkasnije u roku od petnaest (15) dana dana sklapanja ovog Ugovora Jamac Zakupodavcu predati bjanko zadužnicu (je više) na iznos od najmanje 200.000,00 (dvjesto tisuća kuna) solemniziranu kod bilježnika kao polog. Zakupodavac ima iskoristiti predanu zadužnicu Jamca za r iznosa eventualno nastale štete ili nep zakupnine i troškova korištenja pos prostora ili troškova dovođenja pos prostora u isto stanje kakvo je bilo konst primopredajnim zapisnikom prilikom p Zakupniku poslovnog prostora u l uzimajući u obzir ono pogoršanje do k došlo uslijed redovitog korištenja pos prostora i izmjene poslovnog prostora Zakupnik napravio uz suglasnost Zakupo

4) Ugovorne strane su suglasne da Jamac ne preda zadužnicu kao Zakupodavcu u iznosu i roku utvrde prethodnom stavku, Zakupodavac neć obvezu predati poslovni prostor u Zakupniku te će se smatrati da ovaj ugo niti sklopljen. \_\_\_\_\_

5) Ukoliko Jamac preda zadužnicu kao Zakupodavcu, a do predaje poslovnog p u posjed Zakupnika ne dođe zbog kršenja odredbi ugovora od strane Za (primjerice nedostavljanje zadužnice pr 6), Zakupodavac će imati pravo na predane zadužnice kao pologa izr 150.000,00 HRK (sto pedeset tisuća K ime troškova povezanih sa sklapanjem i pripremom poslovnog prostora za preu od strane Zakupnika temeljem ovog Ugo

contract and the preparation of the Business Premises for the takeover by the Lessee under this Agreement. \_\_\_\_\_

#### Article 4.

1) During the lease period the Lessee shall bear the costs of using the premises, which include the costs of electricity, water and waste transport. Invoices for these costs will be received by the Lessor directly from the service provider and will invoice the stated costs to the Lessee. These costs are due on the 20th day of the month for the previous month. \_\_\_\_\_

2) The Lessee is obliged to bear directly the costs that are incurred on the basis of running registered activity in the business premises, such as work permits and certificates, various contributions and fees, ZAMP and others. \_\_\_\_\_

#### OBLIGATIONS

#### Article 5.

1) The Lessee shall use the business premises solely for the purpose defined in the Article 1. of this Agreement to perform the registered business activities provided by the Agreement, and for no other purpose, unless otherwise provided by the written consent of the Lessor.

2) The Lessee is obliged to comply with the standards provided in the Addendum 2, which forms an integral part of this Agreement, and whose implementation the Lessor has the right to check at any time and without notice. \_\_\_\_\_

3) The Lessee shall use the Business Premises and equipment as a prudent businessman and keep its regular maintenance at its own expense. The regular maintenance includes, but is not limited to, cleaning, painting, smaller repairs on installations and the like. All the equipment and its components shall have been properly and ordinarily serviced by the Lessee, following the manufacturer's written operating and servicing procedures, such that the equipment is eligible for a manufacturer's standard, without Lessor's incurring any

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

#### Članak 4.

1) Za vrijeme razdoblja zakupa Zakupnik snosi troškove korištenja poslovnog prostora koji uključuju troškove električne energije, vode i odvoza otpada. Račune za navedene troškove zaprimat će Zakupodavac direktno od pružatelja usluga te će navedene troškove fakturirati Zakupniku. Navedeni troškovi dospijevaju na plaćanje najkasnije do 20. dana u mjesecu za prethodni mjesec. \_\_\_\_\_

2) Zakupnik je dužan sam izravno snositi troškove koji nastaju temeljem obavljanja registrirane djelatnosti u poslovnom prostoru, kao što su dozvole rada i atesti, razni doprinosi i takse, ZAMP i ostali. \_\_\_\_\_

#### OBVEZE STRANAKA

#### Članak 5.

1) Zakupnik će poslovni prostor koristiti isključivo u skladu s definiranom namjenom iz čl. 1. ovog ugovora u svrhu obavljanja ugovorenih i registriranih poslovnih djelatnosti, te ga u drugu svrhu ne može koristiti. \_\_\_\_\_

2) Zakupnik je dužan pri obavljanju djelatnosti držati se standarda kvalitete propisanim **Prilogom 2** koji čini sastavni dio ovog ugovora, a čije provođenje Zakupodavac ima pravo provjeravati u svako doba i bez najave. \_\_\_\_\_

3) Zakupnik je dužan koristiti se poslovnim prostorom i opremom pažnjom dobrog gospodarstvenika te ga redovito održavati o svom trošku. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl. Sva oprema i njihovi dijelovi moraju biti propisno i redovno održavani od strane Zakupca u skladu s uputama proizvođača i na način da oprema zadovoljava standarde proizvođača, bez prouzrokovanja ikakvih troškova Zakupodavcu vezano za popravak ili vraćanja opreme. Zakupnik je odgovoran za

expense to repair or rehabilitate the equipment. The Lessee is responsible for the things he brings to the Business Premises and for any damage caused by his employees or the things themselves to the Lessor and third parties.-----

4) The Lessee shall not, without the special written consent of the Lessor, modify and renovate the Business Premises.-----

5) All improvements of the Business Premises that occur during the lease term hereunder shall remain the property of the Lessor even after the termination of this Agreement except all machinery and installations propriety of the Lessee which can be uninstalled and taken out without damaging the Business Premises.-----

6) The Lessee shall promptly, at its own expense, make repairs on the Business Premises and on all the things, devices and equipment that are the property of the Lessor, which are the result of adverse events caused by himself or by his employees or third parties or caused in any other manner. The Lessee is obliged to inform the Lessor immediately on each such case. Shall the Lessee not make such repairs promptly, the Lessor shall be entitled to make such repairs by itself and the Lessee shall be obliged to cover the costs of such repair.-----

7) The Lessee shall allow the Lessor or a person authorized by the Lessor, an inspection of the Business Premises, with prior notice, provided that the inspection of the Business Premises may be conducted during the working hours of the Lessee without any interference in the Lessee's normal business activity.-----

8) The Parties agree that the Lessor has the right to enter the Business Premises unannounced in order to prevent damage in the event of an accident or threatening accident (such as fire, break of water pipes, drains, etc.).

9) The Lessee will promptly notify the Lessor of any unforeseen danger that would threaten the leased property during the lease so that the

stvari koje unosi u poslovni prostor i za svu št nastalu od strane njegovih radnika ili sa stvari Zakupodavcu i trećim osobama.-----

4) Zakupnik bez posebne pisane suglasn Zakupodavca ne smije vršiti nikakve preina preuređenje poslovnog prostora.-----

5) Sve poboljšice poslovnog prostora do k dođe tijekom trajanja zakupnog odn temeljem ovog Ugovora, ostaju vlasni Zakupodavca i nakon prestanka razdc zakupa ili raskida ovog Ugovora, a Zakupnik pravo odnijeti (i oni ostaju u njego vlasništvu) svoje strojeve i uređaje koj ugradio u poslovni prostor, ako se time oštećuje poslovni prostor.-----

6) Zakupnik je bez odlaganja dužan o s trošku izvršiti popravke na poslovnom prost svim stvarima, uređajima i opremi koje vlasništvo Zakupodavca, a koje su poslje štetnih događaja koje je prouzročio ili sam ih prouzročili njegovi djelatnici ili treće oso su prouzročeni na bilo koji drugi način svakom takvu slučaju Zakupnik je dužan oc obavijestiti Zakupodavca. Ukoliko Zakupn izvrši takve popravke bez odgađ Zakupodavac je ovlašten izvesti ih sam o ti Zakupnika.-----

7) Zakupnik je dužan dopustiti Zakupod odnosno od strane Zakupodavca ovlaš osobi, pregled poslovnog prostora uz pret najavu, s time da se pregled poslovnih pro može izvršiti tijekom radnog vremena Zaku bez ometanja poslovanja Zakupnika.-----

8) Ugovome strane suglasne su da iz ra sprečavanja štete u slučaju nezgode ili pri nezgode (kao npr. požar, puknuće vodovoda, odvoda i sl.), Zakupodavac ima ući u prostor nenajavljeno.-----

9) Zakupnik će bez odgađanja obav Zakupodavca o svakoj nepredviđenoj si nedostatku ili opasnosti koja bi u tijeku z

tu  
ih  
-  
  
ti  
i  
-  
  
h  
a  
c  
a  
a  
i  
:  
: SEA

necessary action can be taken in a timely manner. If the Lessee fails to notify the Lessor of a defect or occurrence of a hazard that the Lessor did not know about, the Lessee loses the right to compensation for the damage he would suffer due to the existence of the deficiency or the hazard, and is obliged to compensate for the damage that the Lessor would suffer as a result of the deficiency and/or the hazard. -----

10) The Lessee shall undertake fire protection measures at his own expense and health and safety measures at the facility at his own expense and keep records as provided by law. The Lessee is obliged in his business to fully observe the employment and health-and-safety regulations. -----

11) The Lessee shall not give the Business Premises in the sub-lease without the specific written consent of the Lessor. -----

12) Throughout the lease period, the Lessee is obliged, at its own expense, to arrange, maintain and pay insurance policies that are customary to the restaurant business, including all property insurance, business interruption, machinery breakdown, and liability to third parties for reasonable amounts, taking into account the value office space. The Lessee shall submit the agreed insurance policies to the Lessor for inspection no later than fifteen (15) days prior to the start of the lease. The Lessor has the right to request changes to the insurance policies, if it considers that the policies provided are not of satisfactory quality and / or the amount of coverage. -----

13) The Lessee is obliged to keep the Business Premises and the surrounding environment clean and tidy, and to dispose the waste produced from the use of the Business Premises in accordance with the laws, bylaws and regulations that are in force on the territory of the City of Pula and Istria County. The Lessee is obliged to fully observe all applicable regulations relating to the environmental protection. -----

prijetila poslovnom prostoru kako bi se pravovremeno mogle poduzeti potrebne mjere. Ako Zakupnik ne obavijesti Zakupodavca o pojavljenoj situaciji, nedostatku ili o nastaloj opasnosti, za koje ovaj nije znao, gubi pravo na naknadu štete koju bi pretrpio zbog postojanja nedostatka ili nastale opasnosti, a dužan je naknaditi štetu koju bi Zakupodavac zbog toga pretrpio. -----

10) Zakupnik je dužan provoditi mjere protupožarne zaštite o svom trošku te mjere zaštite na radu u poslovnom prostoru o svom trošku i o tome voditi propisima predviđene evidencije. Zakupnik je nadalje dužan u svom poslovanju u potpunosti se pridržavati svih radno-pravnih propisa i propisa vezanih za zaštitu na radu. -----

11) Zakupnik bez posebne pisane suglasnosti Zakupodavca predmetni poslovni prostor ne smije dati u podzakup. -----

12) Za svo vrijeme razdoblja zakupa Zakupnik je dužan o svom trošku ugovoriti, održavati i plaćati police osiguranja koje su uobičajene za poslovanje restorana, uključujući osiguranje cjelokupne imovine, prekid poslovanja, kvar strojeva i odgovornost prema trećima u iznosima koji su razumni uzimajući u obzir vrijednost poslovnog prostora. Zakupnik je dužan dostaviti ugovorene police osiguranja Zakupodavcu na uvid najkasnije petnaest (15) dana prije početka zakupa. Zakupodavac ima pravo zatražiti izmjene dostavljenih polica osiguranja ukoliko smatra da dostavljene police nisu zadovoljavajuće kvalitete i/ ili visine pokrića. -----

13) Zakupnik je obvezan poslovni prostor i pripadajući okoliš održavati čistim i urednim, te zbrinjavati otpad koji nastane korištenjem poslovnog prostora u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima te propisima donesenim na području Grada Pule i Istarske županije. Zakupnik je dužan u potpunosti se pridržavati svih primjenjivih propisa vezanih za zaštitu okoliša. -----

7

14) The Lessee undertakes that the chef of the restaurant to be operating in the Business Premises will be Mr. Branko Ognjenović, who is the holder of the title World Master Chef.-----

## INSURANCE OF PAYMENT

### Article 6. .

1) Not later than thirty (30) days from the date of conclusion of this Agreement, but no later than on the day of the lease of the Business Premises, the Lessee is obliged to hand over to the Lessor a blank promissory note for the amount of HRK 500,000.00 (five hundred thousand Kuna) confirmed by a notary as a security instrument for all the claims that the Lessor may have under this Agreement against the Lessee. -----

2) If the Lessee does not deliver a blank promissory note from the previous paragraph within the stated deadline, it will be considered that this Agreement has not been concluded and the Lessor will have no obligation to handover the Business Premises to the Lessee.

3) If the Lessor uses the promissory note to collect the claim he has against the Lessee, the Lessee shall be obliged to provide the Lessor with a new blank promissory note within seven (7) days of receipt of the notice of payment by the Lessor to cover the amount placed on collection, up to a maximum total of HRK 500,000.00 (five hundred thousand HRK).-----

4) The Lessor shall have the right to collect any due and unpaid amounts to which it is entitled to based on this Agreement from the Warrantor, including by means of a set-off with the claims that the Warrantor has against the Lessor on the basis of other contractual relations between the Warrantor and the Lessor, without obtaining any prior consent for the set-off from the Lessee and / or the Warrantor.

## ENFORCEABILITY

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

14) Zakupnik se obvezuje da će poslovnu kuhinju u restoranu koji će se nalaziti u posjed poslovnom prostoru obavljati g. E. Ognjenović, nositelj titule World Master Chef.

## OSIGURANJE PLAĆANJA

### Članak 6.

1) Najkasnije trideset (30) dana od sklapanja ovog Ugovora, ali najkasnije na dan predaje u posjed poslovnog prostora, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu blanko zadužnicu na iznos od 500.000,00 HRK (petsto tisuća kuna) solemniziranu kod javnog bilježnika kao sredstvo osiguranja svih potraživanja koje će na temelju ovog ugovora Zakupodavac moći realizirati prema Zakupniku.-----

2) Ukoliko Zakupnik ne dostavi zadužnicu na dan prethodnog stavka u navedenim rokovima, smatrat će se da ovaj ugovor nije ni sklopljen i Zakupodavac neće imati obvezu predati Zakupniku poslovni prostor u posjed Zakupniku.-----

3) Ukoliko Zakupodavac iskoristi pravo na naplatu nepodmirena potraživanja koje ima prema Zakupniku, Zakupnik će biti obavezan u roku od sedam (7) dana od primitka obavijesti o stavljanju na naplatu plaćanje od strane Zakupodavca do predaje Zakupniku novu zadužnicu kojom će biti pokriven iznos koji je stavljen na naplatu, do najviše ukupnog iznosa od 500.000,00 HRK (petsto tisuća kuna).-----

4) Zakupodavac ima pravo naplatiti sva dospjela nepodmirena potraživanja temeljem ovog Ugovora od Jamca, između ostalog prijebojem s potraživanjem koje Jamac ima prema Zakupodavcu s osnove drugih ugovora i odnosa između Zakupodavca i Jamca, bez pribavljanja bilo kakve prethodne suglasnosti od Zakupnika i/ili Jamca. -----

## OVRŠNOST


## Article 7.

1) The Lessee and the Warrantor agree that the Lessor may request on the grounds of this Agreement that presents an enforceable deed, immediate compulsory enforcement of the overall assets of the Lessee and the Warrantor in order for the Lessor to collect its monetary claims, upon its maturity, arising upon and from this Agreement, with accrued interest and all the costs and expenses. -----

2) The Lessee agrees that the Lessor is entitled, under this Agreement that presents enforceable deed, in the event of termination of this Agreement or expiry of the lease term, to conduct the compulsory enforcement against the Lessee in order for the Business Premises from the Article 1. (one) of this Agreement to be handed over to the Lessor. -----

3) The Notary will determine the enforceability of this contract and place an enforceability clause on it based on the written statement of the Lessor stating: -----

- in the case of enforcement of an outstanding claim - the amount of the outstanding claim against the Lessee and / or the Warrantor and its maturity;
- in case of repossession: that the lease term has expired or that the Agreement has been terminated and that the Lessee has not handed back the premises to the Lessor.

## TERMINATION OF THE AGREEMENT

### Article 8.

1) This agreement shall be terminated upon expire of lease term. -----

2) The Lessor may terminate this agreement even before the expiry of the lease term in all cases of non-compliance by the Lessee and / or the Warrantor with any contractual provision.

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

## Članak 7.

1) Zakupnik i Jamac su suglasni da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave, radi naplate svog novčanog potraživanja s osnova ovog Ugovora o zakupu s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njegovom dospelju, zatražiti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika i Jamca.-----

2) Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave u slučaju isteka razdoblja zakupa ili raskida ugovora provesti protiv Zakupnika prisilnu ovrhu radi predaje u posjed poslovnog prostora iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora.--

3) Javni bilježnik će utvrditi ovršnost ovog ugovora i staviti na njega klauzulu ovršnosti temeljem dostavljene pisane izjave Zakupodavca u kojoj će biti naznačeno: ---

- u slučaju provedbe ovrhe zbog nepodmirenog potraživanja - visina nepodmirenog potraživanja kojeg ima prema Zakupniku i / ili Jamcu i njegovo dospelje;
- u slučaju provedbe ovrhe radi predaje u posjed: da je razdoblje zakupa isteklo ili da je ugovor raskinut, a da Zakupnik nije Zakupodavcu predao poslovni prostor u posjed.

## PRESTANAK UGOVORA

### Članak 8.

1) Ovaj Ugovor prestaje istekom razdoblja zakupa.-----

2) Zakupodavac može ovaj ugovor i prije isteka razdoblja zakupa u svako doba u svim slučajevima u slučaju da Zakupnik i / ili Jamac krši bilo koju obvezu preuzetu ovim ugovorom.

3) Before the termination, the Lessor is obliged to send to the Lessee and / or the Warrantor a written warning stating that the Lessee and / or the Warrantor violates certain obligation and leave him a reasonable period of at least eight (8) days from the receipt of the written warning of the Lessor for compliance with the breached obligation. The Lessor may terminate the contract without prior warning and leaving an appropriate term if the Lessee and / or the Warrantor is late in paying the monthly rent more than five (5) days after the due date and / or costs referred to in Art. 4 of this Agreement as well as in other cases stipulated in the Agreement. -----

4) If the Lessee and / or the Warrantor does not comply with the identified obligations from this Agreement within the reasonable period of time defined by the Lessor, the Lessor shall promptly provide the Lessee and / or the Warrantor with a written notice of termination of the Agreement and the Agreement will be terminated as of the day of delivery of such notice to the Lessee. The termination notice shall be delivered by registered mail with the return receipt to the Lessee's and / or the Warrantor's address specified in this agreement, or other address on which the Lessee and / or the Warrantor has previously notified the Lessor in writing. The termination notice shall be considered to have been delivered on the day indicated on the return receipt as the day of delivery or the day of attempted delivery, if it is not possible for any reason to be delivered to the specified address.

5) The Lessor has the right to terminate the contract by giving written notice of termination even before the expiry of the lease term without stating the reasons for termination with a notice period of three (3) months. The rules for the delivery of the termination notice referred to in the preceding paragraph shall also apply to the case provided for in this paragraph.-----

#### Article 9.

1) Upon expiry of the lease term or termination of the Agreement, the Lessee is obliged to restore the Business Premises to its original condition and hand it to the Lessor cleaned and

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

3) Zakupodavac je dužan Zakupniku i / ili Jamcu prije raskida poslati pisanu opomenu u kojoj će utvrditi obvezu koju Zakupnik i / ili Jamac krši te mu ostaviti primjeren rok od najmanje osam (8) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca za usklađivanje s prekršenom obvezom. Zakupodavac može raskinuti ugovor i bez prethodne opomene i ostavljanja primjerenog roka ako Zakupnik kasni s plaćanjem mjesečne zakupnine više od pet (5) dana nakon dospelosti i / ili troškova iz čl. 4 ovog ugovora kao i u ostalim slučajevima predviđenim Ugovorom. -----

4) Ukoliko Zakupnik u ostavljenom primjerenom roku ne uskladi svoje postupanje s identificiranim obvezama iz ugovora, Zakupodavac će Zakupniku bez odgađanja dostaviti pisanu izjavu o raskidu ugovora te će ugovor biti raskinut danom dostave takve izjave Zakupniku. Izjava o raskidu dostavlja se preporučenom poštom s povratnicom na adresu Zakupnika navedenom u ovom ugovoru, ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik prethodno pisanim putem obavijestio Zakupodavca. Izjava o raskidu smatrat će se dostavljenom danom koji je na povratnici naveden kao dan dostave ili dan pokušane dostave, ukoliko dostava iz bilo kojeg razloga na navedenu adresu ne bude moguća.

5) Zakupodavac ima pravo dostavom pisane obavijesti o raskidu raskinuti ugovor i prije isteka razdoblja zakupa bez navođenja razloga za raskid uz otkazni rok od tri (3) mjeseca. Pravila za dostavu izjave o raskidu iz prethodnog stavka vrijede i za slučaj predviđen ovim stavkom. ---

#### Članak 9.

1) Odmah po isteku razdoblja zakupa ili raskida ugovora, a najkasnije u roku od tri (3) radna dana od toga, Zakupnik je dužan poslovni prostor vratiti u prvobitno stanje te ga očišćenog



free from belongings, things, persons and installed inventory (with the exception of the things that were already placed in the Business Premises at the moment of the take-over of the possession by the Lessee) if it can be separated from the Business Premises without damage, with all keys of the office space. Upon the hand-over of the Business Premises to the Lessor the parties will sign a hand-over protocol.

2) If the Lessee does not vacate the Business Premises by himself within the stipulated period or if the Lessor even after repossession of the Business Premises finds the property owned by the Lessee in the Business Premises, the Lessor has the right at the expense of the Lessee to deposit all such property for a period of 30 (thirty) days in any suitable space, including the Business Premises itself. The cost of the deposit is HRK 350.00 (three hundred and fifty Kuna) per day and the Lessor will be entitled to recover the resulting deposit costs from the Lessee. The Lessor shall notify the Lessee in writing of the deposit of the property owned by the Lessee and of the date from which they are deposited. If the Lessee does not take over his deposited property within 30 (thirty) days from the date of the depositing, the property owned by the Lessee shall become the property of the Lessor without the Lessee's right to additional compensation, and any potentially due costs of the depositing will partly or entirely be offset by the value of the deposited property.

3) In the event that there is an outstanding claim of the Lessor under this agreement against the Lessee, the Lessor has the right to retain all deposited property owned by the Lessee, until the debt is fully settled. For each day of the deposit of the things over which it retains the right of retention, the Lessor shall be entitled to recover the deposit costs specified in the preceding paragraph.

4) The Lessee is obliged to pay to the Lessor for any damages or defects on the Business Premises, appliances, equipment and small inventory that are not the result of their regular use in the amount of the purchasing price.

i slobodnog od stvari, osoba i ugrađenog inventara (osim onih koje su se nalazile u poslovnom prostoru u trenutku preuzimanja posjeda nad poslovnim prostorom od strane Zakupnika) ukoliko se isti može odvojiti od poslovnog prostora bez oštećenja, predati Zakupodavcu sa svim ključevima poslovnog prostora. O predaji poslovnog prostora Zakupodavcu bit će sastavljen primopredajni zapisnik.

2) Ukoliko Zakupnik sam ne isprazni poslovni prostor u za to predviđenom roku ili ako Zakupodavac i nakon preuzimanja posjeda nad poslovnim prostorom u poslovnom prostoru nađe stvari koje su vlasništvo Zakupnika, Zakupodavac ima pravo o trošku Zakupnika deponirati sve takve stvari na rok od 30 (trideset) dana u bilo kojem za to primjerenom prostoru, pa i samom poslovnom prostoru. Trošak deponiranja iznosi 350,00 HRK (tristo pedeset kuna) dnevno te će Zakupodavac biti ovlašten tako nastale troškove deponiranja naplatiti od Zakupnika. Zakupodavac će pisanim putem obavijestiti Zakupnika o deponiranju stvari i o danu od kojeg su deponirane. Ukoliko Zakupnik ne preuzme svoje deponirane stvari u roku od 30 (trideset) dana od dana deponiranja, iste prelaze u vlasništvo Zakupodavca bez prava Zakupnika na dodatnu naknadu te će se eventualno dospjeli troškovi deponiranja u dijelu ili u cijelosti prebiti s vrijednošću deponiranih stvari.

3) U slučaju postojanja nepodmirenog potraživanja Zakupodavca temeljem ovog ugovora prema Zakupniku, Zakupodavac ima pravo zadržanja na svim deponiranim stvarima Zakupnika, sve do potpunog namirenja duga. Za svaki dan deponiranja stvari nad kojima koristi pravo zadržanja, Zakupodavac ima pravo na naplatu troškova deponiranja određenih u prethodnom stavku.

4) Zakupnik je dužan Zakupodavcu nadoknaditi svu štetu ili nedostatke nastale u poslovnom prostoru te stvarima, opremi i uređajima koji nisu posljedica njegove redovne uporabe u visini nabavne cijene.

## MISCELLANEOUS

### Article 10.

The provisions of the Croatian Law on Lease, Purchase and Sale of the Business Premises, and other relevant laws shall apply to the relations of the Parties not regulated by this Agreement, taking into consideration that the provisions of the law of the Republic of Croatia shall apply to this Agreement.-----

### Article 11.

Amendments and modifications to this Agreement shall be valid only if made in writing.

### Article 12.

The Parties mutually agree to notify each other without any delay in the event of a change of address in relation to the address listed in the header of this Agreement, as well as in case of change of phone number and e-mail address Parties have exchanged before signing this Agreement. Otherwise Parties are liable for any damage inflicted to one Party due to inability to deliver any written communication to the other party from this Agreement.-----

### Article 13.

Each Party bears its costs of drafting of this Agreement. The cost of verifying the Agreement by the public notary shall be borne by the Lessee and / or the Warrantor.-----

### Article 14.

Any disputes arising from this Agreement the Parties shall endeavour to resolve amicably, if not they stipulate the jurisdiction of the Commercial Court in Pazin.-----

### Article 15.

1) This Agreement is made in English and Croatian. The Croatian version is legally valid,

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

## RAZNO

### Članak 10.

Na odnose ugovornih strana koji nisu obuhvaćeni ovim ugovorom, imaju se primijeniti odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i drugih relevantnih zakona, s time da je za ovaj ugovor mjerodavno pravo Republike Hrvatske.-----

### Članak 11.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti isključivo u pisanom obliku.-----

### Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju jedna drugu odmah obavijestiti u slučaju promjene svog sjedišta u odnosu na adrese navedene u zaglavlju ovog ugovora, kao i slučaju promjene telefonskih brojeva i e-mail adresa koje su ugovorne strane razmijenile prije sklapanja ovog ugovora. U protivnom odgovaraju za štetu koja bi radi nemogućnosti dostave pismena ili obavijesti mogla nastati za drugu stranu.-----

### Članak 13.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove vezane za sastavljanje ovog ugovora. Zakupnik i / ili Jamac snose troškove javnobilježničke potvrde ugovora.-----

### Članak 14.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.-----

### Članak 15.

1) Ovaj Ugovor sastavljen je na engleskom i hrvatskom jeziku. Pravno valjana je verzija na hrvatskom jeziku, dok verzija na engleskom

while the English version is for informational purposes only.-----

2) This Agreement is made in 4 (four) identical copies, 2 (two) keeps the Lessor, 1 (one) keeps the Lessee and 1 (one) keeps the public notary.

3) This Agreement enters into force on the day of its conclusion.

4) By signing and by verifying this Agreement by the public notary the Parties confirm their understanding and acceptance of all the provisions of this Agreement:-----

jeziku ima isključivo informativnu svrhu.-----

2) Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac zadržava dva (2), a Zakupnik i javni bilježnik po 1 (jedan) primjerak.-----

3) Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegova sklapanja.

4) Potpisom i javnobilježničkom potvrdom ovog ugovor ugovorne strane potvrđuju svoje razumijevanje i prihvatanje svih ugovornih odredbi.-----

#### Prilozi / Addendums:

Prilog 1. / Addendum 1. - *Prikaz poslovnog prostora*

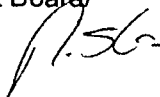
Prilog 2. / Addendum 2. - *Standardi kvalitete*

#### Zakupodavac

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.**

**Reuel Israel Gavriel Slonim**

President of the Management Board/  
predsjednik uprave

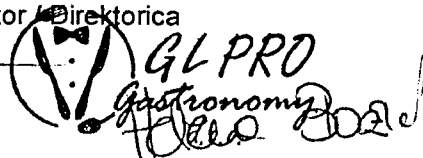


#### Zakupnik

**GL PRO Gastronomy d.o.o.**

**Helena Božić**

Director / Direktorica

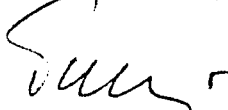


#### Jamac

**HSK ADRIATIC d.o.o.**

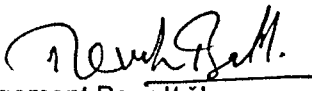
**Gabrijela Tevž**

Director / Direktorica



**Devansh Bakshi**

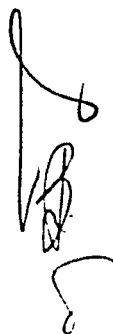
Member of the Management Board/ član  
uprave



**Arena Hospitality Group d.d.**  
Pula, Smareglina ulica 3  
(7)



**HSK  
Adriatic  
d.o.o.**



Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

**Standardi kvalitete društva Arena Hospitality Group d.d. za restorane 4 zvjezdice**

**SADRŽAJ**

**1. UVOD**

**1.1. ZNAČENJE IZRAZA**

**2. OBVEZE**

**2.1. ZAKUPNIK**

**2.2. VODITELJ SERVISA, VODITELJ RESTORANA**

**2.3. VODITELJ KUHINJE**

**2.4. KUHAR**

**2.5. SOMMELIERE**

**2.6. KONOBAR**

**2.7. POMOĆNI KONOBAR / SERVIR**

**3. ODVIJANJE OBROKA**

**3.1. OSNOVNA PRAVILA**

**3.2. PRIPREMA RESTORANA**

**3.3. POSTUPAK I PROCEDURA POSLUŽIVANJA**

**4. OPĆI STANDARDI POSTAVE STOLA**

**5. PRIJEM REZERVACIJA**

**6. PORIJEKLO GLAVNIH SASTOJAKA U HRANI I ALERGENI**

A MEMBER OF PPHE HOTEL GROUP


## 1. UVOD

Arena Hospitality Group d.d. (dalje: „društvo“) uspješno je preko 40 godina u turističkoj industriji, s vizijom pružanja nezaboravnog iskustva svakom gostu. Radi potpunog ostvarivanja ove vizije društvo vodi računa i o razini kvaliteti usluge koje se pruža gostima i u objektima koje daje u zakup. A la carte ponuda je vrlo važna za image i odaje stručnost i kvalitetu pojedinih outleta. Samo izuzetno zahtjevni gosti koriste usluge a la carta stoga je vrlo važno da kvaliteta bude na najvišoj razini te da se svi djelatnici pridržavaju donesenih standarda i protokola.

### 1.1. Značenje izraza:

#### BOARD STANDARD:

Termin se odnosi za sve posebne standarde koje će biti u primjeni, razlikuju se od osnovnih, moraju biti vidljivi za svakodnevni rad i za sve djelatnike. Bit će dostupni u radnim prostorima, nevidljivi gostu i izvješeni na Ploči za standarde (u nastavku: „Board standard“).

#### SOP

- Standardne operative procedure određuju sve radnje i standarde. Stvaranjem kvalitetnog radnog okružja za dobar i produktivan rad dobivaju se najbolji rezultati, a kroz usmjerenost na goste stremi se poboljšavanju kvalitete, vodeći računa o dobroj vrijednosti novca (value for the money), kako u interesu naših gostiju tako i Zakupnika.
- SOP-i su promjenjivi, ovise o dnevnim operacijama, prilagođavaju se i svatko može predlagati izmjenu
- SOP-i trebaju biti osnova i minimum kvalitete, svi mogu gostu pružiti puno više vodeći računa da su SOP istodobno ostvarivi ali u okviru planiranih sredstava za pojedine stavke.

#### DHP (dobra higijenska praksa)

- svi postupci koji se odnose na osobnu higijenu, prijavu bolesti, čišćenje i sanitaciju kuhinje i priručnih prostorija.

## DPP (dobra proizvođačka praksa)

- svi postupci koji se odnose na procese pripreme hrane, od prijema pa sve do serviranja gotovih jela gostima (prijem, hlađenje, čišćenje, guljenje, rezanje, termička obrada itd.), s ciljem da se osigura proizvodnja zdravstveno ispravne hrane

## HACCP

- procedure kojima se smanjuju sve opasnosti koje mogu dovesti do trovanja hranom, bazira se na preventivnim mjerama

## 2. OBVEZE

### 2.1. Zakupnik

1. Obvezu i odgovornost za provođenja svih standarda opisanih u ovom dokumentu snosi Zakupnik, uključujući:

- Osigurava rad (otvorenost) objekta tijekom cijele godine;
- Osigurava sve uvjete za nesmetano odvijanje poslovanja;
- Osigurava i nadgleda provedbu standarda i procedura;
- Osigurava optimalan broj kvalitetnog osoblja te nadgleda i odgovara za provođenje zadaća voditelja servisa /restorana, kuhara, sommeliera, konobara, pomoćnih konobara;
- Planira promotivne akcije i događanja u cilju povećanja prodaje;
- Upravljan i kontrolira troškove i prihode restorana (radni sati, troškovi prodaje pića, troškovi prodaje hrane i sl.);  
Povremeno provjerava pravilnost i učestalost provođenja treninga osoblja u restoranima.

### 2.2. Zadaće voditelja servisa / restorana

- Osigurati uvjete za nesmetano odvijanje poslovanja (osoblje, nabava);
- Osigurati i nadgledati provedbu standarda i procedura;
- Osigurati i provoditi konstantni training osoblja restorana;
- Planirati promotivne akcije i događanja u cilju povećanja prodaje;
- Nadgledati upravljanje troškovima (radni sati djelatnika, nabavni troškovi);

- Upoznavanje osoblja restorana sa važećim i vezanim uputama, te provjere poznavanja i provođenja važećih procedura i standarda;
- Dogovor s voditeljem kuhinje oko dnevnih ili posebnih ponuda;
- Organizacija prodaje i potrebno upoznavanje odgovornih o istome;
- Informiranje nadležnih o nedostacima vezanim uz posluživanje, te potrebnim korektivnim akcijama;
- Rješavanje grešaka i/ili nedostataka u što kraćem vremenskom roku;
- Sastavljanje dnevnih / tjednih rasporeda za osoblje;
- Osiguravanje efikasnog posluživanja i radne discipline;
- Osigurati prihvata i smještaj gostiju u restoranu.

## 2.3. Zadaće voditelja kuhinje

- Kontinuirani trening osoblja kuhinje;
- Nadgledanje provođenja standarda i procedura u praksi;
- Određivanje odgovorne osobe od strane kuhinje u njegovoj odsutnosti;
- Osiguravanje dovoljnog broja kvalitetnog osoblja (izrada rasporeda);
- Precizno definiranje dnevne ponude i prezentacija odjelu usluživanju;
- Osigurati najkvalitetniju pripremu i izdavanje hrane;
- Osigurati kvalitetnu komunikaciju unutar kuhinje ali i prema odjelu usluživanja;
- Praćenje troškova (foodcost, radni sati);
- Osigurati i provoditi inventure (u pravilu jedanput mjesečno);
- Kontinuirano sudjelovanje u izradi menua.

- Upoznavanje osoblja restorana sa važećim i vezanim uputama, te provjere poznavanja i provođenja važećih procedura i standarda;
- Dogovor s voditeljem kuhinje oko dnevnih ili posebnih ponuda;
- Organizacija prodaje i potrebno upoznavanje odgovornih o istome;
- Informiranje nadležnih o nedostacima vezanim uz posluživanje, te potrebnim korektivnim akcijama;
- Rješavanje grešaka i/ili nedostataka u što kraćem vremenskom roku;
- Sastavljanje dnevnih / tjednih rasporeda za osoblje;
- Osiguravanje efikasnog posluživanja i radne discipline;
- Osigurati prihvata i smještaj gostiju u restoranu.

### 2.3. Zadaće voditelja kuhinje

- Kontinuirani trening osoblja kuhinje;
- Nadgledanje provođenja standarda i procedura u praksi;
- Određivanje odgovorne osobe od strane kuhinje u njegovoj odsutnosti;
- Osiguravanje dovoljnog broja kvalitetnog osoblja (izrada rasporeda);
- Precizno definiranje dnevne ponude i prezentacija odjelu usluživanju;
- Osigurati najkvalitetniju pripremu i izdavanje hrane;
- Osigurati kvalitetnu komunikaciju unutar kuhinje ali i prema odjelu usluživanja;
- Praćenje troškova (foodcost, radni sati);
- Osigurati i provoditi inventure (u pravilu jedanput mjesečno);
- Kontinuirano sudjelovanje u izradi menua.

## 2.4. Zadaće kuhara

- Pravilna i kvalitetna priprema hrane po uputi voditelja kuhinje i po standardima;
- Poštivanje svih standarda navedenih u protokolu;
- Poštivanje svih želja gostiju koji su u skladu sa standardima;
- Predlaganje promjena u cilju poboljšanja kvalitete ali i kontrole troškova.

## 2.5. Zadaće sommeliera

- Davanje preporuke vina uz pojedina jela;
- Posluživanje vina uz provođenja svih procedura i pravila struke a po standardima AT i PPH;
- Posluživanje i drugih vrsta pića (aperitiv, voda, digestiv);
- Poštivanje svih želja gostiju koji su u skladu s ovim standardima.

## 2.6. Zadaće konobara

- Prijem gostiju na ulazu u restoran;
- Preuzimanje rezervacija;
- Praćenje gostiju do stola;
- Pomoć gostima prilikom sjedanja za stol imajući na umu pravila prioriteta (dame, starije osobe i sl.);
- Prezentiranje i predaja jelovnika gostima za stolom;
- Uzimanje narudžbe za hranu;
- Naručivanje narudžbe hrane u kuhinju;
- Posluživanje ispravne i potpune narudžbe za hranu;
- Informiranost tj. izvrsno poznavanje proizvoda koji se nude;
- u slučaju odsutnosti sommeliera, konobar preuzima odgovornosti sommeliera;

Handwritten signature and initials.

- Naplata računa;
- Ispraćaj gostiju na odlasku iz restorana.

## **2.7. Zadaće pomoćnog konobara / servira**

- Pomoć u svim poslovima konobara;
- Postavljanje stolova prema uputama konobara a po standardima;
- Čišćenje stolova.

## **3. Odvijanje obroka**

### **3.1. Osnovna pravila**

- Na ljubazan i ugodan način ophoditi se prema svim gostima;
- Ukoliko je moguće u komunikaciji s gostima koristiti jezik gostiju;
- Morate biti upoznati sa ponudom hrane i pića, njezinim specifičnostima, te načinima pripreme hrane;
- Održavati kontakt očima sa gostima.

### **3.2. Priprema restorana**

- Prostoru uvijek moraju biti čisti, uredni i mirisni;
  - Stanice za posluživanje moraju biti pripremljene za početak rada prije otvaranja restorana;
  - Svi stolovi moraju biti propisno postavljeni po standardima;
  - Standarde postavljenja u pojedinim objektima utvrđuju se dogovorno s obzirom na specifičnosti i moraju biti izloženi u Officeu na oglasnom prostoru za standarde (Board Standard).
- 1  
P

### 3.3. Postupak i procedura posluživanja

#### *Doček i smještaj gostiju*

- Dočekivanje gostiju odvija se na ulazu restorana;
- Za svaki restoran određen je standard dočeka s obzirom na uvjete (Board standard);
- Ukoliko nije drugačije određeno gosta dočekuje prvi slobodni djelatnik;
- Gosta je potrebno ljubazno pozdraviti na ulazu u restoran uz osmijeh;
- U zimskim mjesecima gostima treba ponuditi da li žele da im se garderoba spremi u za to predviđeno mjesto;
- Ukoliko postoji provjeriti na Check listi dali imaju rezervaciju, pitati u kojem djelu restorana bi željeli sjediti i ako je moguće ispuniti im želju;
- Ukoliko je željeno mjesto zauzeto ljubazno im predložiti drugačije mjesto sjedenja ističući prednost istog (pogled more) ili se ispričati zbog nemogućnosti da im se udovolji zahtjevu i predložiti im drugo mjesto za objed;
- Ukoliko su svi stolovi u restoranu zauzeti, uputiti goste da popiju piće na baru, obavještavajući ih o približnom vremenu čekanja na slobodan stol;
- Smještanje gostiju za stol radi ista osoba ili gosta predaje prvom slobodnom konobaru;
- Ukoliko ima vremena treba pomoći gostu prilikom sjedenja pridržavajući stolice (obratiti pozornost na pravila prvenstva: prvo starije osobe pa dame);
- Ako je potrebno, ukloniti višak postave sa stola;
- Prezentirati gostima jelovnik i upoznati ih sa posebnim ponudama.

#### **Posluživanje**

- Nakon smještanja ukratko prezentirati ponudu i ponuditi gostima aperitiv;
- Ponuditi gostima odabir pića (vina) te asistirati u njihovom odabiru;

- Ponuditi gostima vodu (mineralna ili prirodna izvorska);
- Preporučite gostima odabir pića u skladu s odabirom hrane i u skladu s njihovim sklonostima;
- Uzeti narudžbu za hranu (prilikom uzimanja narudžbe obratiti pozornost na pravila prvenstva);
- Upitati goste imaju li posebne želje u vezi pripreme hrane (kako žele da im je meso pečeno i sl.);
- Ponoviti cjelokupnu narudžbu pred gostima kako ne bi došlo do pogreške prilikom posluživanja;
- Zahvaliti se gostima na narudžbi;
- Ispravno bonirati narudžbu i proslijediti je u kuhinju na pravilan način;
- Nakon preuzimanja narudžbe, gostima poslužiti kruh i maslac (couvert) ako je tako određeno standardom;
- Gostu zaželiti „Dobar tek“;
- U toku objeda potrebno je napraviti korekcije pribora, odnosno popuniti pribor koji gostu nedostaje;
- Pribor se nosi do stola na poslužavniku koji je prekriven ubrusom (pribor se ne smije nositi u rukama);
- Prilikom preuzimanja hrane iz kuhinje obavezno provjeriti da li izdana hrana odgovara narudžbi i da li je ista potpuna;
- Pridržavajući se tehnike posluživanja konobar može istovremeno ispravno nositi ne više od tri tanjura. Gosti se poslužuju s desne strane (osim salate) ako je to moguće, a poštujući pravila prvenstva posluživanja za stolom;
- Tijekom obroka gosta običi nekoliko puta da se vidi je li mu potrebna pomoć;
- Više puta diskretno ponudite gosta pićem, gost ne bi trebao tražiti ili čekati konobara za vrijeme obroka;
- Nakon što su gosti završili sa glavnim jelima, sa stolova treba ukloniti sve nepotrebne artikle (sol, papar, maslinovo ulje, tanjurić za kruh, nož za maslac);
- Stolove treba očistiti od mogućih mrvica koristeći čistač mrvica / salvetu i tanjur;
- Sa stola se ne uklanjaju ostale stvari dok nije sigurno da je gost otišao s obroka;

- Nakon čišćenja stola gostima treba ponuditi desert;
- Ukoliko gosti ne žele desert, ponuditi im alternativu (pladanj sireva, sorbeto i sl.);
- Nakon što je desert poslužen, gostima ponuditi kavu/ čaj ili digestiv, poštujući želje gosta (espresso, cappuccino, čaj s mlijekom i sl).

## Odlazak gosta

- Račun se izdaje u urednoj za to određenoj mapi restorana (Board standard);
- U slučaju izdavanja računa koristiti sve standardne i odobrene načine plaćanja (gotovina, kartice);
- Gotovinski način plaćanja je HRK;
- gostu zahvaliti na dolasku ispratiti ga do izlaza iz restorana te mu poželite ugodan ostatak dana ili večeri.

## 4. Opći standardi postave stola

- Standard postave je određen Board standardom za svaki restoran;
- Stol mora biti prekriven čistim stolnjakom ili runerom odnosno trakom;
- Sadržaj stola:
  - 1) vaza s cvijećem
  - 2) stolna lampa
  - 3) 1. nož postaviti 1 cm od donjeg ruba stola na desnu stranu, 1 cm od mjesta gdje bi trebao biti rub tanjura;
  - 4) 2. nož postaviti na desnu stranu 1cm od 1. noža i 1 cm od donjeg ruba stola i poravnati ga;
  - 5) 1. vilicu postaviti 1cm od ruba stola na lijevu stranu, 1cm od mjesta gdje bi trebao biti rub tanjura;
  - 6) 2. vilicu postaviti na lijevu stranu 1cm od 1. vilice i 1cm od donjeg ruba stola i poravnati ju;
  - 7) Postaviti čašu za vodu na desnu stranu, na vrh 1. noža;

- 8) Postaviti čašu za bijelo vino uz čašu za vodu prema sredini stola;
- 9) Tanjurić za kruh postaviti na lijevu stranu, u visini vilice;
- 10) Obratiti pozornost da je pribor iz dvije suprotno postavljene postave u ravni;
- 11) Postaviti stolicu u ravninu postave.

- Postava stola definirana posebno u Board standard-u.

## 5. PRIJEM REZERVACIJA

Sve rezervacije se ukoliko je moguće primaju na jeziku gosta ili na engleskom jeziku.

### Procedura :

- Putem telefona na poziv obavezno odgovoriti unutar tri zvana, odnosno 15 sekundi ili što je moguće ranije;

- Pozdraviti gosta, reći naziv restorana, predstaviti se i upitati gosta kako mu možete pomoći;

Primjer:

"Dobar dan/večer, restoran Medulin , Damir pri telefonu kako Vam mogu pomoći?"

- Upitati gosta za ime i/ili prezime;
- Informacije koje ćete pitati:

- 1) ime i/ili prezime na koje se rezervacija odnosi;
  - 2) datum i vrijeme rezervacije;
  - 3) koliki broj osoba će biti nazočan;
  - 4) broj telefona ili mobitela;
  - 5) posebne želje glede smještaja stola ( na terasi, uz prozor, bliže izlazu i sl)
- 

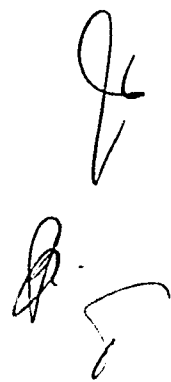
- 6) ima li tko od gostiju posebne zahtjeve glede hrane (vegetarijanska prehrana, osoba koja boluje od celijakije i sl)
- 7) upitati odnosi li se rezervacija na posebnu prigodu (rođendan, godišnjica braka i sl.)

- Svakako prije završetka telefonskog razgovora obavezno potvrditi osnovne podatke rezervacije (ime i/ili prezime gosta, datum i vrijeme rezervacije te broj osoba);
- Na kraju razgovora zahvaliti gostu;
- Ukoliko se rezervacija primala putem telefona, obavezno pričekati da gost prvi prekine telefonsku liniju.

## 6. PODRIJETLO GLAVNOG SASTOJKA HRANE I ALERGENI

Alergije su danas jedan od najvećih zdravstvenih problema. U našoj struci potrebna su određena znanja da gostima osim vrhunske usluge možemo pružiti i sigurnost pri odabiru hrane. Zbog mogućnosti križnog kontakta potreban je maksimalan oprez pri radu. Stoga je vrlo važno pridržavati se slijedećih uputa:

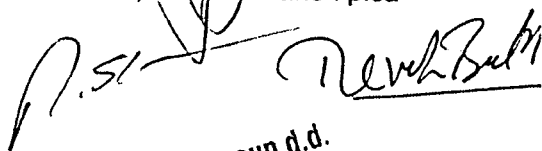
- Informacija o alergenima koja je sastavni dio SOP-a mora stajati na svim integralima;
- Uputiti goste da sve informacije o sastojcima mogu dobiti od djelatnika;
- Kuhinja treba posebno pripremati jela za osobe alergične na pojedini sastojak da bi se izbjegla križna kontaminacija;
- Voditelj kuhinje mora na vrijeme obavijestiti kuhare/konobare o podrijetlu glavnih sastojaka jela i alergenima koji se nalaze u njima;
- Na sastanku prije početka rada voditelji kuhinje i restorana su obvezni te informacije dati svim djelatnicima;
- Svi djelatnici koji su u interakciji s gostima obvezni su se pobrinuti da gost dobije pravovremenu i točnu informaciju;
- Gosti koji su alergični u pravilu brinu o tome i postavljaju prava pitanja pa im pomognite pravilnim odabirom obroka;



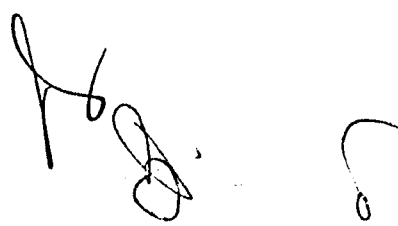
- Važno je da za svako novo jelo voditelj kuhinje provjeri sastav, i u slučaju da sadrži alergene, bez obzira na postotak, izvijesti o tome prvo djelatnike, a putem njih i goste;
- Sve upite i zahtjeve gostiju u vezi alergena treba prihvatiti krajnje ozbiljno;
- Potrebno je osigurati da gost donese pravilnu odluku što će konzumirati;
- Gost donosi pravilnu odluku samo na osnovu pouzdanih informacija, a Vi ste njegov izvor istih, stoga budite dobro informirani.

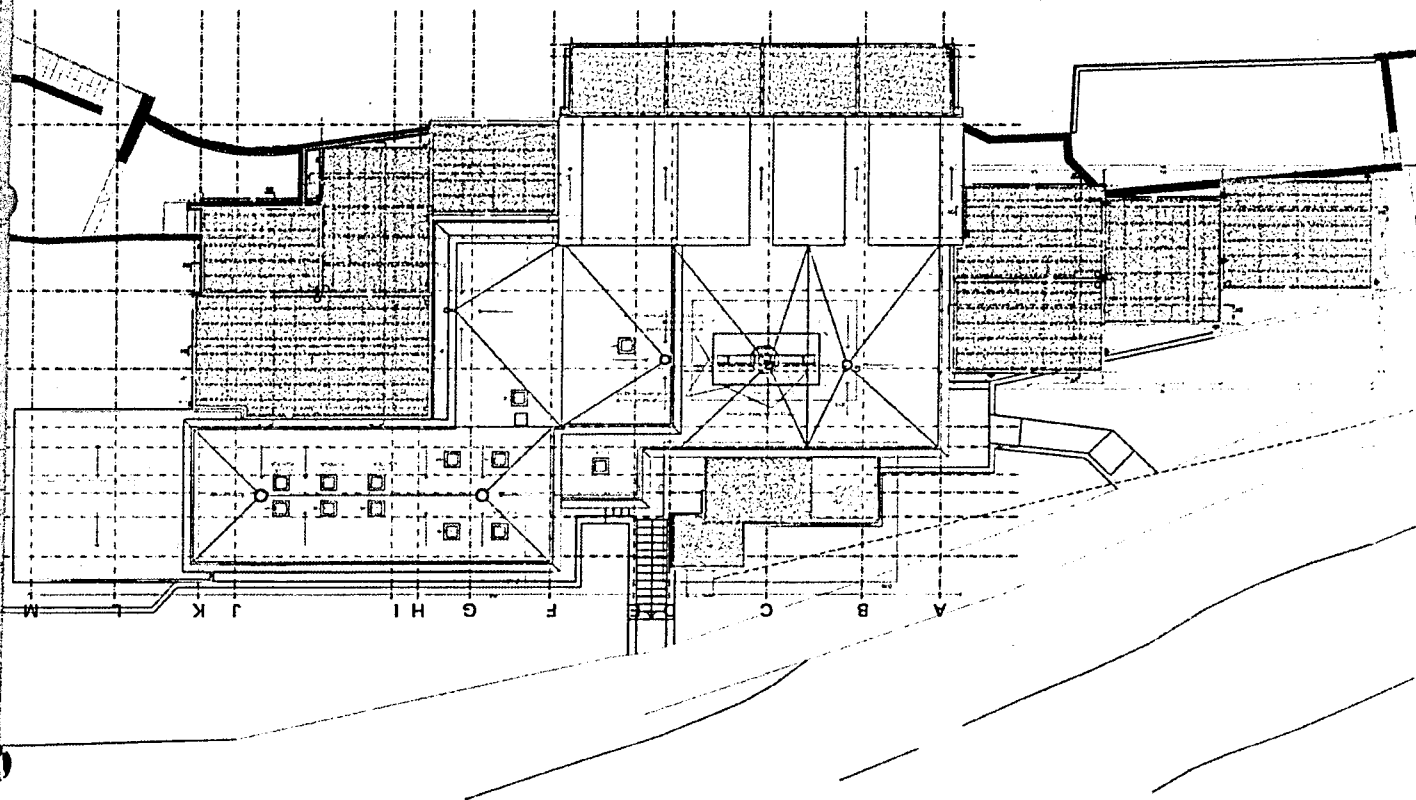
Standarde kvalitete odobrio:

Damir Batarelo, direktor hrane i pića

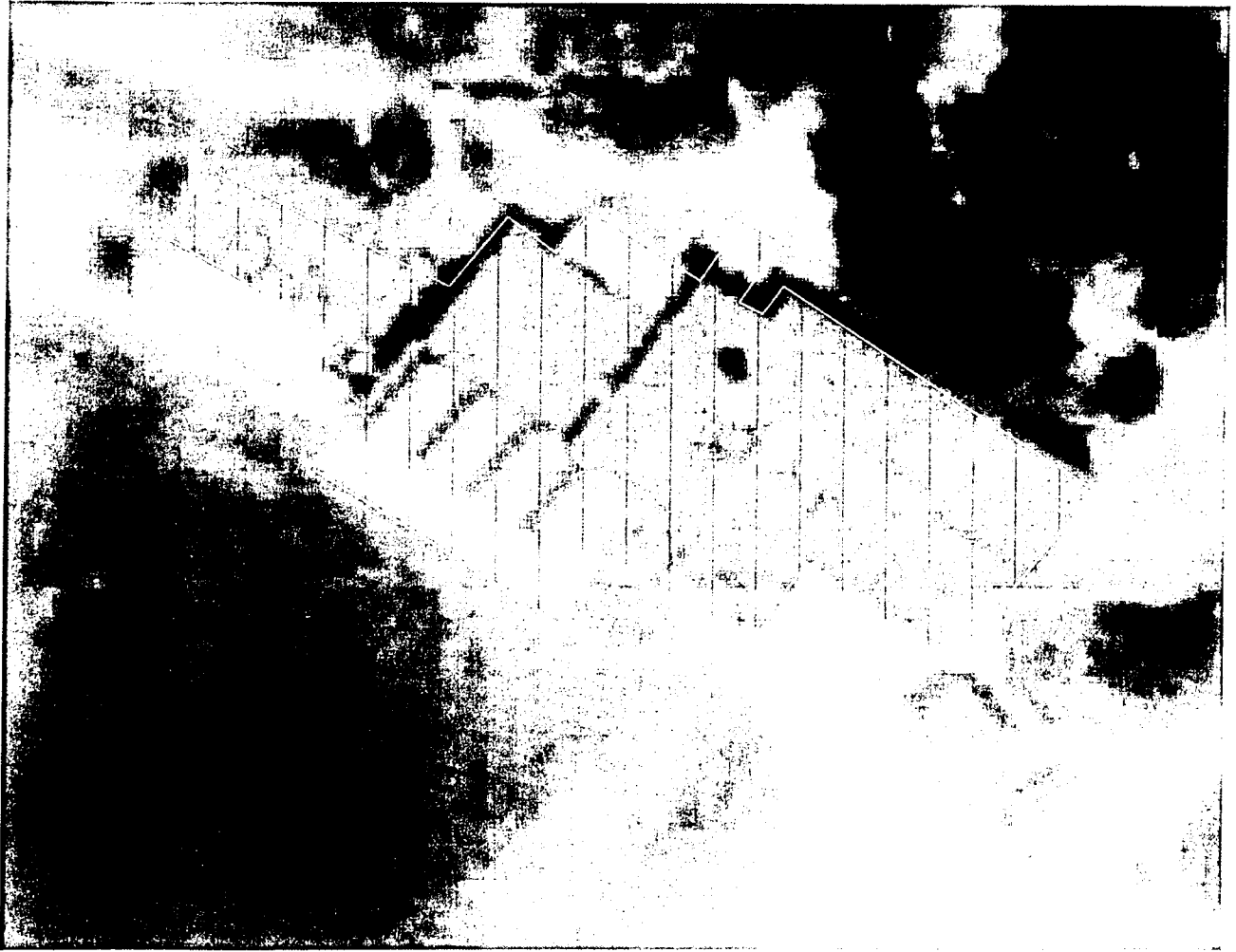


Arena Hospitality Group d.d.  
Pula, Smareglina ulica 3  
(7)





Handwritten signature or initials, possibly "R.B." followed by a checkmark-like symbol.



28  
B.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ  
Zagreb, Ilica 253

Poslovni broj: OV-2988/2020

Ja, javni bilježnik LJUBICA ČAKLOVIĆ, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da su stranke:

**GL PRO Gastronomy d.o.o., MBS 081308846, OIB 51526072546, Zaprešić (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1/D, zastupano po direktoru HELENI BOŽIĆ, OIB 62968247265, ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA PERE DEVČIĆA 44, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112047353 PP Zaprešić, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,**

**HSK Adriatic d.o.o., MBS 080937679, OIB 19436019856, Zaprešić (Grad Zaprešić), Ruševje 11, zastupano po direktoru GABRIJELI TEVŽ, OIB 07815984643, ZAPREŠIĆ, PERE DEVČIĆA 44, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105532113 PP Zaprešić, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac,**

podnijele prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora na potvrdu.

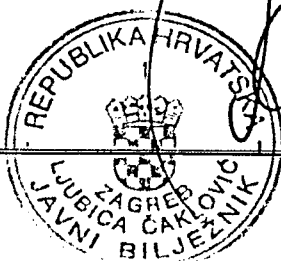
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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

Sudionike pravnog posla sam upozorila na okolnost da mi nije predložen dokaz vlasništva za nekretninu koja se daje u zakup, nakon čega ostaju pri namjeri da sklope ovaj pravni posao.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 320,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 412,50 kn.

Zagreb, 22.05.2020. (dvadeset drugog svibnja dvije tisuće dvadesete) godine



Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ

ZA JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANIELA BOŽIĆ

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. with its registered seat in Pula, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: **"the Lessor"**)

and

**GL PRO Gastronomy d.o.o.** with its registered seat in Zaprešić, Ulica Pavla Lončara 1/D, OIB: 51526072546, represented by the director Branko Rakić, (hereinafter: **"the Lessee"**).

together referred as **"the Parties"**

concluded on October 7<sup>th</sup> 2020 in Pula, under the number 02.10.-2-1/20 the following

**ANNEX**  
**TO THE COMMERCIAL LEASE AGREEMENT**  
(hereinafter: the **"Annex"**)

**Article 1.**

1) The Lessor and the Lessee have concluded on the Marth 2<sup>th</sup> 2020 under the number 02.10.-2/20 the Commercial Lease Agreement (hereinafter together referred to as: the **"Agreement"**).

2) Respecting the specificity of the 2020 tourist summer season conditioned by the global Covid-19 pandemic, the parties conclude this Annex to regulate the issues of the Lessor's right to rent for the year 2020 under the Agreement.

**Article 2.**

1) By means of this Annex the Parties hereby agree to amend Article 3. of the Agreement in the manner that the rent for the year 2020 shall instead of EUR 70.000 (seventy thousand euros) amount to **EUR 21.000 (twenty-one thousand euros)** increased for applicable VAT.

2) The Lessee is obliged to pay the rent for 2020 to the Lessor as set in previous paragraph in accordance with the dynamics of issuing invoices by the Lessor and payment deadlines set by the Lessor.

3) The right to pay a reduced rent for the year 2020 as agreed upon in this Annex in relation to the provisions Agreement, does not entitle the Lessee

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koje zastupaju predsjednik Uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u tekstu: **"Zakupodavac"**)

I

**GL PRO Gastronomy d.o.o. iz Zaprešića**, Ulica Pavla Lončara 1/D, OIB: 51526072546, koje zastupa direktor Branko Rakić (u nastavku: **"Zakupnik"**)

u tekstu zajedno: **"ugovorne strane"**

sklapaju 07. (sedmog) listopada 2020. (dvijetisuće dvadesete godine) u Puli pod brojem 02.10.-2-1/20. sljedeći

**ANEKS**  
**UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**  
**NA ODREĐENO VRIJEME**  
(u tekstu: **"Aneks"**)

**Članak 1.**

1) Zakupodavac i Zakupnik zaključili su 02. ožujka 2020. pod brojem 02.10.-2/20 Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme i (u tekstu: **"Ugovor"**).

2) Respektirajući specifičnost turističke ljetne sezone 2020. godine uvjetovane globalnom Covid-19 pandemijom stranke sklapaju ovaj Aneks kako bi uredila pitanja prava Zakupodavca na zakupninu za 2020. godinu temeljem Ugovora.

**Članak 2.**

1) Ovim Aneksom ugovorne strane mijenjaju čl. 6. Ugovora na način da iznos zakupnine za godinu 2020. ne iznosi 70.000 EUR (sedamdeset tisuća eura) nego iznosi **21.000 EUR (dvadeset jednu tisuću eura)** uvećano za pripadajući PDV.

2) Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu zakupninu za 2020. godinu u iznosu utvrđenom u prethodnom stavku u skladu s dinamikom izdavanja računa i rokovima plaćanja utvrđenim od strane Zakupodavca.

3) Pravo na plaćanje umanjene zakupnine za 2020. godinu ugovoreno ovim Aneksom u odnosu na odredbe Ugovora ne daje pravo Zakupniku očekivati

to expect and / or demand the payment of a reduced rent in 2021. \_\_\_\_\_

**Article 3.** \_\_\_\_\_

Except as expressly modified by this Annex, all terms and provisions of the Agreement shall remain in full force and effect. \_\_\_\_\_

**Article 4.** \_\_\_\_\_

Each Party bears its costs of drafting of this Annex. The cost of verifying the Annex by the public notary shall be borne by the Lessee. \_\_\_\_\_

**Article 5.** \_\_\_\_\_

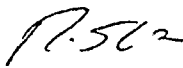
1) This Annex is made in Croatian. The English version is not legally valid and serves for informational purpose only. \_\_\_\_\_

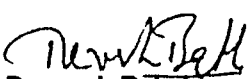
2) This Annex is made in 4 (four) identical copies, 2 (two) keeps the Lessor, 1 (one) keeps the Lessee and 1 (one) keeps the public notary. \_\_\_\_\_

3) This Annex enters into force on the day of its conclusion. \_\_\_\_\_

4) By signing and by verifying this Annex by the public notary the Parties confirm their understanding and acceptance of all the provisions of this Annex.

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.**

  
Reuel Israel Gavriel Slonim

  
Devansh Bakshi

  
Arena Hospitality Group d.d.

i / ili zahtijevati plaćanje manje zakupnine u 2021. Godini. \_\_\_\_\_

**Članak 3.** \_\_\_\_\_

Ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene na snazi ukoliko nisu u neskladu s ovim Aneksom. \_\_\_\_\_

**Članak 4.** \_\_\_\_\_

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove vezane za sastavljanje ovog Aneksa. Zakupnik snosi troškove javnobilježničke potvrde Aneksa. \_\_\_\_\_

**Članak 5.** \_\_\_\_\_

1) Ovaj Aneks sastavljen je na hrvatskom jeziku. Verzija na engleskom jeziku nema pravnu snagu i ima isključivo informativnu svrhu. \_\_\_\_\_

2) Ovaj Aneks je sastavljen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac zadržava dva (2), a Zakupnik i javni bilježnik po 1 (jedan) primjerak. \_\_\_\_\_

3) Ovaj Aneks stupa na snagu danom njegova sklapanja. \_\_\_\_\_

4) Potpisom i javnobilježničkom potvrdom ovog aneksa ugovorne strane potvrđuju svoje razumijevanje i prihvaćanje svih ugovornih odredbi ovog Aneksa. \_\_\_\_\_

**GL PRO Gastronomy d.o.o.**

Branko Rakić

  
  
GL PRO  
Gastronomy  
d.o.o.

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.** iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koje zastupaju predsjednik Uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u tekstu: „Zakupodavac”)-----

i-----

**GL PRO Gastronomy d.o.o. iz Zaprešića**, Ulica Pavla Lončara 1/D, OIB: 51526072546, koje zastupa direktor Matej Svjetličić (u nastavku: „Zakupnik”), i-----

**HSK Adriatic d.o.o. iz Zaprešića**, Ruševje 11, OIB: 19436019856, koje zastupa direktor Hrvoje Svjetličić (u nastavku: „Jamac”)-----

u tekstu zajedno: „Ugovorne strane”-----

sklapaju 21.04.2022. (dvadesetprvog travnja dvije tisuće dvadeset i druge godine) u Puli pod brojem 02.10.-2/20-2 sljedeći -----

## **ANEKS II**

### **UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA NA ODREĐENO VRIJEME**

(u tekstu: „Aneks”)

#### **Članak 1.** -----

Zakupodavac i Zakupnik zaključili su 02.03.2020. (drugog ožujka dvijetisućdvadesete godine) pod brojem 02.10.-2/20 Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme na adresi Verudela 11, Pula, ucrtan na k.č. 4867/35, 4867/55, sve k.o. Pula, ukupne površine 600 m<sup>2</sup> (**Bonaca Restaurant & Lounge Bar Verudella**) i 07.10.2020. (sedmog listopada dvijetisućdvadesete godine) pripadajući Aneks pod brojem 02.10.-2-1/20 (u tekstu zajednički : „Ugovor”). -----

#### **Članak 2.** -----

1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku sklapanja ovog Aneksa Zakupnik Zakupodavcu po osnovi Ugovora duguje iznos od **310.351,20 HRK** (tri stotine deset tisuća tristo pedeset i jednu stotinu kuna i dvadeset lipa) (u tekstu i: „Iznos duga”) od čega na iznos dugovane zakupnine otpada 234.777,97 HRK (dvjesto trideset i četiri tisuće sedamsto sedamdeset sedam stotina kuna i devedeset četiri lipe), a na iznos dugovanih režija i manjka sitnog inventara iznos od 75.573,26 HRK (sedamdeset pet tisuća petsto sedamdeset tri kune i dvadeset šest lipa). U navedeni iznos duga uračunat je PDV. -----

2) Zakupnik se Iznos duga obvezuje platiti u 2 (dva) jednaka obroka i to: -----

- 1. (prvi) obrok do 31.12.2022. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće dvadeset i druge godine)-----
- 2. (drugi) obrok do 31.12.2023. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće dvadeset i treće godine); -----

3) U slučaju da Zakupnik ne plati Iznos duga ili bilo koji drugi iznos koji duguje temeljem Ugovora Zakupodavcu u skladu s ovim člankom Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor slanjem pisane izjave o raskidu na adresu sjedišta Zakupnika bez ostavljanja dodatnog razumnog roka za ispunjenje činidbe. -----

#### **Članak 3.** -----

1) Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno produljuju razdoblje zakupa do 31.12.2025. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće dvadeset i pete godine) s mogućnošću naknadnog produljenja razdoblja zakupa za dodatne 4 (četiri) godine, ukoliko obje strane postignu dogovore o tome. Zakupodavac nije dužan navesti razlog neproduljenja razdoblja zakupa. -----

2) Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno mijenjaju iznos godišnje zakupnine počevši od (i uključujući) 2022. (dvije tisuće dvadeset i druge godine) pa do isteka razdoblja zakupa na način da se ona sada izračunava kao zbroj Minimalne zakupnine i Zakupnine na temelju prihoda, pri čemu-----

- Minimalna godišnja zakupnina iznosi **100.000,00 EUR (sto tisuća Eura)**;-----
- Godišnja Zakupnina na temelju prihoda predstavlja razliku između **15% (petnaest posto)** godišnjeg neto prihoda Zakupnika ostvarenog u poslovnom prostoru i Minimalne zakupnine. -----

sve plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa, a nakon ulaska Republike Hrvatske u euro područje plativo u eurskom iznosu bez preračunavanja, uvećano za iznos PDV-a.

3) Počevši od 1. siječnja 2023., iznos Minimalne zakupnine indeksirat će se po objavi Harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena za Hrvatsku (HICP), objavljenog od strane EUROSTAT-a za prethodnu kalendarsku godinu („Indeksirana zakupnina“). Ako se HICP objavljen za prosinac godine koja prethodi godini za koju se računa indeksirana zakupnina poveća u odnosu na HICP za prosinac 2021. godine, iznos indeksirane zakupnine povećat će se proporcionalno tom povećanju HICP-a. Od početka primjene indeksacije indeksirana zakupnina automatski će, bez dodatnih zahtjeva Zakupodavca, predstavljati dugovanje Zakupca za svaku godinu za koju se računa. Ako se EUROSTAT-ov HICP za Hrvatsku prestane objavljivati i ne zamijeni ga odgovarajući indeks, Strane su suglasne da će primijeniti novi indeks primjenjiv u Hrvatskoj i/ili Europskoj uniji koji je najbliži izvornom indeksu.

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju dinamiku plaćanja Minimalne zakupnine od (i uključujući) 2022. (dvije tisuće dvadeset i drugu godinu) u tri godišnja obroka kako slijedi:

1. obrok godišnje Minimalne zakupnine u iznosu od 35.000 EUR (trideset pet tisuća Eura) + PDV do 05.07. (petog srpnja) tekuće godine;

2. obrok godišnje Minimalne zakupnine u iznosu od 35.000 EUR (trideset pet tisuća Eura) + PDV do 05.08. (petog kolovoza) tekuće godine;

3. obrok godišnje Minimalne zakupnine: 30.000 EUR (trideset tisuća eura) + PDV do 05.09. (petog rujna) tekuće godine.

2) U slučaju indeksiranja Minimalne zakupnine navedeni obroci će se proporcionalno uskladiti s novoutvrđenim iznosom.

#### Članak 5.

1) Za potrebe izračuna Zakupnine na temelju prihoda Zakupnik se obvezuje dostaviti Zakupodavcu najkasnije do 01.02. (prvog veljače) tekuće godine za prethodnu godinu, odnosno do 1. (prvog) veljače 2026. (dvije tisuće dvadeset i šeste) godine za 2025. (dvije tisuće dvadeset i petu) godinu pisanu potvrdu iz koje je vidljiv iznos ostvarenih prihoda iz poslovanja Poslovnog prostora koji je predmet zakupa temeljem Ugovora (dalje: „Potvrda“). Potvrda mora sadržavati pregled ostvarenih prihoda za svaki pojedini mjesec prethodne godine sa zasebno iskazanim porezom na dodanu vrijednost.

2) Zakupodavac će pregledati dostavljenu Potvrdu te ukoliko je suglasan s podacima navedenim u njoj najkasnije u roku od 30 dana od zaprimanja ispostaviti račun Zakupniku za naplatu Zakupnine na temelju prihoda za prethodnu godinu.

3) Zakupnik je dužan evidentirati sve prihode koristeći fiskalnu blagajnu i voditi poslovne knjige koji se odnose na poslovanje Poslovnog prostora u skladu s važećim zakonodavstvom i računovodstvenim standardima.

4) Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može u svako vrijeme, a posebno nakon zaprimanja Potvrde, izvršiti uvid u i provjeru Zakupnikovih poslovnih knjiga te imati stalni pristup Poslovnom prostoru i programu blagajne u Poslovnom prostoru na daljinu i putem weba.

5) Ako uvid u ili provjera poslovnih knjiga od strane Zakupodavca pokaže da su podaci navedeni u Potvrdi netočni na štetu Zakupodavca, Zakupodavac će imati pravo (koje može, ali nije dužan koristiti, djelomično ili u cijelosti):

- a) izdati račun za naplatu (dodatnog dijela) Zakupnine na temelju prihoda u skladu s podacima do kojih je došao takvim uvidom / provjerom poslovnih knjiga Zakupnika uz dostavu odgovarajućih dokaza kojima se potkrepljuje izdavanje takvog računa;
- b) dodatno uz Zakupninu na temelju prihoda naplatiti 10% iznosa Zakupnine na temelju prihoda za prethodnu godinu za nadoknadu administrativnih i ostalih troškova vezanih za izvršavanje uvida u i provjere poslovnih knjiga Zakupnika;
- c) jednostrano raskinuti Ugovor slanjem pisane izjave o raskidu na adresu sjedišta Zakupnika bez ostavljanja dodatnog razumnog roka za ispunjenje činidbe.

**Članak 6.**

Ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene na snazi ukoliko nisu u neskladu s ovim Aneksom u kojem slučaju odredbe ovog Aneksa imaju prednost.

**Članak 7.**

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove vezane za sastavljanje ovog Aneksa. Zakupnik snosi troškove javnobilježničke potvrde Aneksa.

**Članak 8.**

- 1) Ovaj Aneks sastavljen je na hrvatskom jeziku. Verzija na engleskom jeziku koja mu je priložena nema pravnu snagu i ima isključivo informativnu svrhu.
- 2) Ovaj Aneks je sastavljen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac zadržava dva (2), a Zakupnik i javni bilježnik po 1 (jedan) primjerak.
- 4) Ovaj Aneks stupa na snagu danom njegova sklapanja.
- 5) Potpisom i javnobilježničkom potvrdom ovog aneksa ugovorne strane potvrđuju svoje razumijevanje i prihvatanje svih ugovornih odredbi ovog Aneksa.

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.**

Reuel Israel Gavriel Slonim,  
predsjednik Uprave

Devansh Bakshi,  
član Uprave

*Arena Hospitality Group d.d.*  
*Pula, Brijunska ulica 3 (1)*

**GL PRO Gastronomy d.o.o.**

Matej Svjetličić,  
direktor

*GL PRO*  
*Gastronomy*  
*d.o.o.*

**HSK Adriatic d.o.o.**

Hrvoje Svjetličić,  
direktor

*HSK*  
*Adriatic*  
*d.o.o.*

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. with its registered seat in Pula, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: **"the Lessor"**)

and

**GL PRO Gastronomy d.o.o.** with its registered seat at Zaprešić, (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546 represented by director Matej Svjetličić (hereinafter: **"the Lessee"**)

together referred as **"the Parties"** or **"the Contracting Parties"**

concluded on 24<sup>th</sup> (twenty-fourth) of May 2024 (two hundred and twenty-fourth) in Pula, under the number 02.10.- 61/24 the following

## LEASE AGREEMENT

(hereinafter: the **"Agreement"**)

## OBJECT OF THE LEASE

### Article 1

1) The Lessor hereby leases and the Lessee accepts the lease of the Lessor space (Ex Bistro Yacht) of approx 462 (four hundred sixty two) m2, which in nature represents a restaurant, as part of a beach building located at the address Ulica Verudella 19, Pula (Appendix 1- land plot 4859/35 cadastral municipality Pula) which organizationally belongs to the Hotel Park Plaza Histria Pula (hereinafter: **"Leased premises"**). --

The business premises of the ex-bistro Yacht consists of a corridor, a boiler room, a taproom, a service area (closed part), a service area (covered terrace), a service area (uncovered terrace), a kitchen, a kitchen warehouse, a cloakroom with sanitary facilities and an area for storing garbage (Appendix 2 - floor plan of ex bistro Yacht with surfaces)

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

**ARENA HOSPITALITY GROUP** d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koje zastupaju predsjednik uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u nastavku: **"Zakupodavac"**)

i

**GL PRO Gastronomy d.o.o.** iz Zaprešića (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546 zastupan po direktoru Mateju Svjetličiću (u nastavku: **"Zakupnik"**)

u nastavku zajedno: **"Strane"** ili **"Ugovorne strane"**

sklapaju dana 24. (dvadesetčetvrtog) svibnja 2024. (dvijetisućedvadesetčetvrte) godine u Puli, pod brojem 02.10.- 61/24 sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU

(u nastavku: **"Ugovor"**)

## PREDMET ZAKUPA

### Članak 1.

1) Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor (ex Bistro Yacht) u površini od cca 462 (četiristo šezdeset i dva) m2 koji u naravi predstavlja restoran plažnog objekta Yacht smještenog na adresi Ulica Verudella 19, Pula ( Prilog 1- ZK izvadak k.č. 4859/35 k.o. Pula) a koji organizacijski pripada hotelu Park Plaza Histria Pula (u nastavku: **"Predmet zakupa"**). --

Poslovni prostor ex bistroa Yacht se sastoji od hodnika, prostora bojlera, točionika, uslužnog prostora (zatvorenog dijela), uslužnog prostora natkrivene terase, uslužnog prostora nenatkrivene terase, kuhinje, kuhinjskog skladišta, garderobe sa sanitarijama te prostor za skladištenje smeća (Prilog 2- tlocrt bistroa Yacht sa naznačenim površinama).

MS

2) The Leased premises are to be used exclusively for the purpose of performing catering activity (hereinafter the "Purpose"). -----

Carrying out any other activity (including, but not limited to tourist services in other forms, subleasing the subject of the lease, activities that can be considered activities in market competition with the Lessor and similar) on the Leased premises is permitted only with the prior written consent of the Lessor. -----  
-----  
-----

3) The Lessee is solely responsible for obtaining all public permits, approvals, consents and alike required for the legal operation of catering activity in Leased premises. -----  
-----

## LEASE TERM AND HANDOVER

### Article 2

1) This Agreement is entered into for a definite term of 3 (three) years, starting with the date of signing of this Agreement (hereinafter: the "Lease term"). -----

2) After the expiry of the Term, this Agreement can be extended for a further period of 2 (two) years, if the Parties reach a written agreement in relation thereto incl. the amount of rent, and provided that the Lessee hasn't been in default in relation to any payment under the Agreement during the previous Term, no later than 3 (three) months prior to the end of the Term. -----

3) In case of the lease extension in accordance with the previous provision, the extended duration of the Agreement is included in the term Lease term wherever such term is referred to in this Agreement. -----

4) The formal handover of Leased Premises for the purpose of this Agreement shall be effected within 7 (seven) days of the date of signing of this Agreement. The handover shall be documented by minutes on handover. -----

## RENT AND OTHER COSTS

### Article 3

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

2) Predmet zakupa namijenjen je isključivo obavljanju ugostiteljske djelatnosti (u nastavku „Namjena“). -----

Obavljanje bilo kakve druge djelatnosti (uključujući, ali ne ograničavajući se na turističke usluge u ostalim oblicima, davanje predmeta ugovora u podzakup, djelatnosti koje se mogu smatrati djelatnostima u tržišnoj utakmici sa Zakupodavcem i slično) na Predmetu zakupa dopušteno je isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. -----  
-----

3) Zakupnik je isključivo odgovoran za pribavljanje svih potrebnih javnopravnih dozvola, suglasnosti, odobrenja i sl. za zakonito obavljanje ugostiteljske djelatnosti u Predmetu zakupa. -----

## TRAJANJE ZAKUPA I POSJED

### Članak 2.

1) Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme i to na razdoblje od 3 (tri) godine počevši od datuma potpisivanja ovog ugovora (u daljnjem tekstu: „Trajanje zakupa“). -----

2) Nakon proteka Trajanja zakupa, ovaj se Ugovor može produžiti na daljnji rok od 2 (dvije) godine, ukoliko o tome i iznosu zakupnine Ugovorne strane postignu pisani sporazum najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka Trajanja zakupa i pod uvjetom da Zakupnik za vrijeme istog nije kasnio s plaćanjem sukladno odredbama Ugovora. -----

3) U slučaju produljenja zakupa iz prethodnog stavka, produženo trajanje Ugovora ulazi u pojam Trajanja zakupa gdje god se takav pojam navodi u ovom Ugovoru. -----

4) Službena primopredaja Predmeta zakupa u svrhu ovog Ugovora bit će izvršena u roku od 7 (sedam) dana od potpisa ovog Ugovora. Prilikom primopredaje sačinjit će se primopredajni zapisnik. -----

## ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI

### Članak 3.

MS

1) The annual rent for the first year of Lease shall amount to 155.000,00 EUR (one hundred and fifty five thousand euros) increased for VAT while the amount of the annual rent for the remaining period of the duration of the Agreement will be agreed by contracting parties by 31<sup>st</sup> (thirty-first) of March, 2025 (two thousand twenty-five) at the latest (hereinafter: the "Rent").

2) The Parties agree to pay the annual Rent in 6 (six) equal instalments based on the invoice issued by the Lessor to the Lessee on the first day of the month for the current month and in line with following dynamics:

1st instalment of the annual Rent until 15.05. (fifteenth of May) of the current year;

2nd instalment of the annual Rent until 15.06. (fifteenth of June) of the current year;

3rd instalment of the annual Rent until the 15.07. (fifteenth of July) of the current year;

4th instalment of the annual Rent until the 15.08. (fifteenth of August) of the current year;

5th instalment of the annual Rent until 15.09. (fifteenth of September) of the current year;

6th instalment of the annual Rent until 15.10. (fifteenth of October) of the current year.

3) Annual Rent shall be subject to indexation. Starting from 1 (first) January 2025 (twothousandtwenty-fifth), the amount of the annual Rent will be indexed following the publication of the Harmonized Index of Consumer Prices for Croatia (HICP), published by EUROSTAT for the previous calendar year ("Indexed Rent"). If the HICP published for December of the year preceding the year for which the indexed Rent is calculated increases compared to the HICP for December 2023 (twothousandtwenty-third), the amount of indexed Rent will increase in proportion to this increase in the HICP. If the index is negative, the indexation shall not be applied and the Rent shall remain unchanged, i.e. if the index change is negative then it shall be deemed to be zero. The new indexed Rent figure shall represent the new basic figure for the calculation of further Indexations. Changes to the Rent shall be determined at the end of each lease year for the following year so that each change of the Rent shall become

1) Zakupnina za Predmet zakupa za prvu godinu zakupa iznosi 155.000,00 EUR (sto pedeset i pet tisuća eura) godišnje, uvećano za iznos PDV-a dok će se godišnja zakupnina za preostalo razdoblje Trajanja ugovora definirati sporazumom ugovornih strana o visini zakupnine najkasnije do 31. (trideset i prvog) ožujka 2025. (dvije tisuće dvadeset i pete) g. (dalje: „Zakupnina“).

2) Ugovorne strane suglasno ugovaraju plaćanje godišnje Zakupnine u 6 (šest) jednakih godišnjih obroka, na temelju računa koje će Zakupodavac dostaviti Zakupniku do prvog dana u mjesecu za tekući mjesec, a prema slijedećoj dinamici:

1. obrok godišnje Zakupnine do 15.05. (petnaestog svibnja) tekuće godine;

2. obrok godišnje Zakupnine do 15.06. (petnaestog lipnja) tekuće godine;

3. obrok godišnje Zakupnine do 15.07. (petnaestog srpnja) tekuće godine;

4. obrok godišnje Zakupnine do 15.08. (petnaestog kolovoza) tekuće godine;

5. obrok godišnje Zakupnine do 15.09. (petnaestog rujna) tekuće godine;

6. obrok godišnje Zakupnine do 15.10. (petnaestog listopada) tekuće godine.

3) Zakupnina podliježe indeksaciji. Počevši od 1. (prvog) siječnja 2025. (dvijetisućdvadesetipete) godine, iznos Zakupnine indeksirat će se po objavi Harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena za Hrvatsku (HICP), objavljenog od strane EUROSTAT-a za prethodnu kalendarsku godinu („Indeksirana zakupnina“). Ako se HICP objavljen za prosinac godine koja prethodi godini za koju se računa indeksirana zakupnina poveća u odnosu na HICP za prosinac 2023. (dvijetisućdvadesetitreće) godine, iznos indeksirane zakupnine povećat će se proporcionalno tom povećanju HICP-a. Ukoliko je indeks negativan, indeksacija se neće primjenjivati, te će iznos Zakupnine ostati nepromijenjen, odnosno ako je indeks promjene negativan, smatrat će se da je jednak nuli. Novi iznos Zakupnine temeljen na indeksaciji predstavlja novi osnovni iznos za izračun buduće indeksacije. Izmjene iznosa Zakupnine određuju se na kraju svake godine Trajanja zakupa za

effective from the first day of each lease year. The Parties mutually agree it is not necessary to conclude modifications, i.e. annexes of this Agreement for adjustment with the index, but that it is sufficient that the Lessor advises the Lessee in writing that he had carried out adjustment with the agreed index. If EUROSTAT's HICP for Croatia ceases to be published and is not replaced by an appropriate index, the Parties agree to apply the new index applicable in Croatia and / or the European Union closest to the original index.

4) The Lessor shall be entitled to charge late interests at the maximum statutory rate for late payments of the Rent and/or any other amounts due under this Agreement. Late payment in the context of this clause are payments made later than 7 (seven) days after the maturity date of an invoice.

5) Lessor, without waiver or limitation of other any rights, shall be entitled from time to time to set off against the Rent any due amounts lawfully due from the Lessee whether under the lease arrangement or otherwise.

6) The Lessor is authorized, after prior written notification to the Lessee, to charge a fee, i.e. an increased rent on the basis of ensuring the provision of security services in the area where the Leased premises are located.

#### Article 4

1) During the Lease term the Lessee shall bear the costs of using the Leased premises, which include the costs of electricity, telephone, water, and waste transport. Invoices for these costs will be received by the Lessor directly from the service provider and Lessor will re-invoice, plus VAT, the stated costs to the Lessee accompanied by invoices of respective service providers.

The Lessee is obliged to pay the invoice within 15 days (fifteen) days from the date of invoicing.

2) The Parties record their intention and agreement that the Lessee pays all costs in connection with the Leased premises of whatsoever nature and howsoever arising, which

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

narednu godinu, kako bi se svaka izmjena navedenog iznosa primjenjivala od prvog dana naredne godine zakupa. Ugovorne strane su suglasne da nije potrebno sklapati anekse ili izmjene ovog Ugovora radi promjene indeksa, već je dovoljno da Zakupodavac obavijesti Zakupnika u pisanom obliku da je provedeno usklađivanje ugovorenog indeksa. Ako se EUROSTAT-ov HICP za Hrvatsku prestane objavljivati i ne zamijeni ga odgovarajući indeks, Strane su suglasne da će primijeniti novi indeks primjenjiv u Hrvatskoj i/ili Europskoj uniji koji je najbliži izvornom indeksu.

4) Zakupodavac je ovlašten naplatiti zatezne kamate po najvišoj dopuštenoj zakonskoj stopi za slučaj zakašnjenja s plaćanjem Zakupnine i/ili drugih plaćanja temeljem ovog Ugovora. Zakašnjelim plaćanjima u smislu ovog članka smatraju se plaćanja učinjena po isteku 7. (sedmog) dana od dana dospijeca računa.

5) Zakupodavac, bez odricanja ili ograničenja bilo drugih kojih prava, ima pravo s vremena na vrijeme prebiti od iznosa Zakupnine sve dospjele iznose koje mu Zakupnik duguje s osnova zakupnog odnosa ili na drugi način.

6) Zakupodavac je ovlašten, nakon prethodne pisane obavijesti Zakupniku, naplatiti naknadu odnosno uvećanu zakupninu s osnova osiguranja pružanja zaštitarskih aktivnosti na području gdje se nalazi Predmet zakupa.

#### Članak 4.

1) Za vrijeme razdoblja Trajanja zakupa Zakupnik snosi troškove korištenja Predmeta zakupa koji uključuju troškove električne energije, telefona, vode i odvoza otpada. Račune za navedene troškove zaprimat će Zakupodavac direktno od pružatelja usluga te će navedene troškove, uvećane za PDV, fakturirati Zakupniku, a kao podlogu prefakturiranih iznosa priložiti račune pružatelja usluga.

Zakupnik je dužan platiti račun Zakupodavca u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja računa.

2) Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik plaća sve troškove u vezi s Predmetom zakupa bez obzira na njihovu narav i otkud proizlaze, koji se odnose na troškove održavanja i popravke

Are  
Ug

refer to maintenance and repair costs arising from the regular use of the Leased premises in accordance with Article 5. The Lessee is obliged to bear directly the costs that are incurred on the basis of the use and operation of registered activity in the Leased premises, and shall be liable for payment of any other costs and/or public levies in connection with the use and operation of the Leased premises, such as work permits and certificates, various contributions and fees, ZAMP and others.

## USE AND MAINTENANCE OF THE LEASED PREMISES

### Article 5

1) The Lessee shall use the Leased premises solely for the purpose defined in the Article 1. of this Agreement to perform the catering activities provided by the Agreement, and for no other purpose. The Lessee guarantees the proper use of the Leased premises for the purpose it is intended to be used, in accordance with all applicable laws and other legal and technical regulations, with special attention to complying with the requirements in relation to the protection of personal data as regulated by the General Data Protection Regulation.

2) The operating hours of the Leased premises shall be established by mutual agreement between the Lessor and Lessee to correspond with Lessor's requirements and with consideration given to local business norms and regulations. Any proposed changes to the working hours of the Leased premises shall be agreed upon between the Parties in advance. Subject to the provisions of this Agreement, opening dates and opening hours of the Leased premises must be aligned with Lessor's opening calendar and House Rules.

3) The Lessee shall use the Leased premises as a prudent businessman and keep its regular maintenance at its own expense. The Lessee shall maintain the Leased premises at its own costs and waives the right to claim compensation for costs incurred in connection with regular maintenance of the Leased premises. Any repairs and service works typically included in regular maintenance of the Leased premises shall be performed by the Lessee. The regular maintenance includes, but is not limited to,

nastale redovnim korištenjem Predmeta zakupa sukladno članku 5. Zakupnik je dužan sam izravno snositi troškove koji nastaju temeljem obavljanja registrirane djelatnosti u Predmetu zakupa odnosno odgovoran je za plaćanje svih ostalih troškova i/ili javnih davanja u vezi s uporabom i radom Predmeta zakupa, kao što su dozvole rada i atesti, razni doprinosi i takse, ZAMP i ostali.

## KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE PREDMETA ZAKUPA

### Članak 5.

1) Zakupnik će Predmet zakupa koristiti isključivo u skladu s definiranom namjenom iz čl. 1. ovog Ugovora u svrhu obavljanja ugovorene ugostiteljske djelatnosti, te ga u drugu svrhu ne može koristiti. Zakupnik se obvezuje i jamči da će na odgovarajući način koristiti Predmet zakupa u svrhu za koju je namijenjen, u skladu sa svim važećim zakonima i drugim pravnim i tehničkim propisima, posebice se pridržavajući zahtjeva u odnosu na zaštitu osobnih podataka kako je uređeno Općom uredbom o zaštiti podataka.

2) Radno vrijeme Predmeta zakupa utvrđuje se sporazumom između Zakupodavca i Zakupca kako bi odgovaralo potrebama Zakupodavca, uzimajući u obzir lokalne poslovne norme i propise. O svim predloženim promjenama radnog vremena Predmeta zakupa Strane će se unaprijed dogovoriti. Podložno odredbama Ugovora, radno vrijeme i razdoblje u kojima su Predmeti zakupa otvoreni moraju biti usklađeni sa Zakupodavčevim kalendarom i kućnim redom.

3) Zakupnik je dužan koristiti se Predmetom zakupa pažnjom dobrog gospodarstvenika te ga redovito održavati. Zakupnik je dužan provoditi redovno održavanje Predmeta zakupa o vlastitom trošku i odriče se prava zahtijevati naknadu za troškove nastale u vezi s redovnim održavanjem Predmeta zakupa. Zakupnik će obavljati sve popravke i servisne radove uobičajeno uključene u redovno održavanje Predmeta zakupa. Pod redovnim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji

MS

cleaning, painting, smaller repairs on installations and the like. The Lessee is responsible for the items brought into the Leased premises and for any damage caused by his employees or the things themselves to the Lessor and third parties..

4) The Lessee shall not, without the prior written consent of the Lessor, modify and renovate the Leased premises.

5) All improvements of the Leased premises that occur during the Lease term hereunder shall remain the property of the Lessor even after the expiration of the Lease term or termination of this Agreement, while the Lessee has the right to take out all its machinery and installations which can be uninstalled (and they continue to be in Lessee's property) without damaging the Leased premises. If the machinery and installations cannot be separated without damage to the Leased premises, and the termination of the Agreement was due to the sole fault of the Lessor, the Lessee has the right to compensate the undepreciated part of the investment in such machinery and Installations..

6) The Lessee shall promptly, at its own expense, make repairs on the Leased premises and on all the things, devices and equipment that are the property of the Lessor, which are exclusively the result of adverse events caused by the Lessee himself or by his employees or third parties. -----

7) The Lessee shall allow the Lessor or a person authorized by the Lessor, an inspection of the Leased premises, provided that the inspection of the Leased premises may be conducted during the working hours of the Lessee without any interference in the Lessee normal activity, subject to the prior notice of 24 (twentyfour) hours in advance.

8) The Parties agree that the Lessor has the right to enter the Leased premises unannounced in order to prevent damage in the event of an accident or threatening accident (such as fire, break of water pipes, drains, etc.). -----

9) The Lessee will promptly notify the Lessor of any unforeseen danger that would threaten the Leased premises during the Lease term so that the necessary action can be taken in a timely

popravci na instalacijama i sl. Zakupnik je odgovoran za stvari koje unosi u Predmet zakupa i za svu štetu nastalu od strane njegovih radnika ili samih stvari Zakupodavcu i trećim osobama..-----

4) Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca ne smije vršiti preinake i preuređenje Predmeta zakupa.

5) Sve poboljšice Predmeta zakupa do kojih dođe tijekom Trajanja zakupa temeljem ovog Ugovora, ostaju vlasništvo Zakupodavca i nakon prestanka Trajanja zakupa ili raskida ovog Ugovora, a Zakupnik ima pravo odnijeti (i oni ostaju u njegovom vlasništvu) svoje strojeve i uređaje koje je ugradio u prostor, ako se time ne oštećuje Predmet zakupa. Ako se strojevi i uređaji ne mogu odvojiti bez štete za Predmet zakupa, a do prestanka Ugovora je došlo isključivom krivnjom Zakupodavca, Zakupnik ima pravo na povrat neamortiziranog dijela ulaganja u takve strojeve i uređaje.

6) Zakupnik je bez odlaganja dužan o svom trošku izvršiti popravke na Predmetu zakupa i svim stvarima, uređajima i opremi koje su vlasništvo Zakupodavca, a koje su isključiva posljedica štetnih događaja koje je prouzročio ili sam Zakupnik ili su ih prouzročili njegovi djelatnici ili treće osobe.

7) Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu, odnosno od strane Zakupodavca ovlaštenoj osobi, pregled Predmeta zakupa uz prethodnu najavu, s time da se pregled poslovnih prostorija može izvršiti tijekom radnog vremena Zakupnika bez ometanja poslovanja Zakupnika, a i uz obveznu prethodnu najavu 24 (dvadesetčetiri) sata ranije.

8) Ugovorne strane suglasne su da iz razloga sprečavanja štete u slučaju nezgode ili prijeteće nezgode (kao npr. požar, puknuće cijevi vodovoda, odvoda i sl.), Zakupodavac ima pravo ući u Predmet zakupa nenajavljeno.

9) Zakupnik će bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o svakoj nepredviđenoj situaciji, nedostatku ili opasnosti koja bi u tijeku razdoblja Trajanja zakupa prijetila Predmetu zakupa kako

manner. If the Lessee fails to notify the Lessor of a defect or occurrence of a hazard that the Lessor did not know about, the Lessee loses the right to compensation for the damage he would suffer due to the existence of the deficiency or the hazard, and is obliged to compensate for the damage that the Lessor would suffer as a result of the deficiency and/or the hazard. If the Lessee notifies the Lessor in writing about the defect and the deadline in which it must be repaired in order to preserve the Leased premises and/or the proper conduct of business by the Lessee in the Leased premises, and the Lessor fails to respond with a proposal to repair the defect and does not repair the problem within the given period, the Lessee is authorized to remedy such defects at the expense of the Lessor, who has no right to object to such costs in that case.

10) The Lessee shall undertake fire protection measures and health and safety measures at the Leased premises at his own expense and keep the records as provided by law.

11) The Lessee is obliged to keep the Leased premises and the surrounding environment clean and tidy, and to dispose the waste produced from the use of the Leased premises in accordance with the laws, bylaws and regulations that are in force on the territory of the city or the county where Leased premises are located and Istria County.

## UPHOLDING ESG PRINCIPLES AND REQUIREMENTS

### Article 6

1) The Parties acknowledge the significance of environmental, social and governance (ESG) considerations in the supply chain. The Lessee commits to promoting sustainable and ethical practices throughout the supply chain, including but not limited to responsible sourcing, fair labor practices and environmental impact mitigation. The Lessee undertakes to provide the Lessor with all necessary information in relation to compliance with ESG principles and to collaborate with the Lessor in upholding and enhancing ESG principles, as well as aligning with industry standards and guidelines to the extent the Lessor deems necessary.

bi se pravovremeno mogle poduzeti potrebne mjere. Ako Zakupnik ne obavijesti Zakupodavca o pojavljenoj situaciji, nedostatku ili o nastaloj opasnosti, za koje ovaj nije znao, gubi pravo na naknadu štete koju bi pretrpio zbog postojanja nedostatka ili nastale opasnosti, a dužan je naknaditi štetu koju bi Zakupodavac zbog toga pretrpio. Ako Zakupnik pisanim putem obavijesti Zakupodavca o nedostatku ili opasnosti te roku u kojem je isti potrebno sanirati radi očuvanja Predmeta zakupa i/ili urednog poslovanja Zakupnika u Predmetu zakupa, a Zakupodavac se ne javi s prijedlogom sanacije nedostatka ili otklanjanja opasnosti te problem ne sanira u ostavljenom roku, Zakupnik je ovlašten takve nedostatke sam otkloniti na trošak Zakupodavca koji na takve troškove u tom slučaju nema pravo prigovora.

10) Zakupnik je dužan provoditi mjere protupožarne zaštite te mjere zaštite na radu u Predmetu zakupa o svom trošku i o tome voditi propisima predviđene evidencije.

11) Zakupnik je obavezan Predmet zakupa i pripadajući okoliš održavati čistim i urednim, te zbrinjavati otpad koji nastane korištenjem Predmeta zakupa u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima te propisima donesenim na području jedinice lokalne samouprave gdje se Predmet zakupa nalazi i Istarske županije.

## PRIDRŽAVANJE ESG NAČELA I ZAHTJEVA

### Članak 6.

1) Strane priznaju važnost ekoloških, društvenih i upravljačkih (ESG) načela u lancu opskrbe. Zakupnik se obvezuje promicati održive i etičke prakse u cijelom lancu opskrbe, uključujući ali ne ograničavajući se na odgovorno pronalaženje izvora, pravednu radnopravnu praksu i ublažavanje utjecaja na okoliš. Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu pružiti sve potrebne informacije u odnosu na pridržavanje ESG načela te surađivati sa Zakupodavcem na pridržavanju i poboljšanju ESG načela te na usklađivanju s industrijskim standardima i smjernicama u mjeri u kojoj Zakupodavac smatra potrebnim.

## FINANCIAL DATA DELIVERY

### Article 7

At the request of the Lessor, the Lessee undertakes to submit any data on the realized turnover as requested by the Lessor, i.e. the total income for the completed season in the form of official documentation (e.g. tax returns, business books, etc.) which will serve as evidence for the Lessor in determining the total turnover per season for each camp, all in accordance with the provisions of the "Decree on Leasing Arrangements for Parts of Camps Owned by the Republic of Croatia" NN 16/24-----

## ALTERATIONS AND REFURBISHMENT OF THE LEASED PREMISES

### Article 8

1) Save only as otherwise provided for in this article, the Lessee shall not be entitled to any structural alterations of the Leased premises without prior written consent of the Lessor. -----

The Lessor shall not unreasonably deny its consent provided the alterations are necessary or advantageous for the operation of the Leased premises and do not decrease the value thereof. Any such alterations shall be performed at Lessee's costs and liability, unless the Parties agree otherwise in writing. If Lessor is required to issue formal approvals, statements or powers of attorney for the purpose of obtaining necessary permits for the alterations, Lessor shall issue and/or sign such documents within 15 (fifteen) days from Lessee's written request, if the alterations have been approved in accordance with this article.-----

2) The Lessee is obliged to inform the Lessor in writing about the nature and scope of any proposed alterations from previous paragraph. Any works on alterations approved by the Lessor, the time and the procedure of their execution, must be agreed with the Lessor in advance. The Lessee is obliged to observe the Lessor's instructions in connection therewith and carry out the works in accordance with the applicable laws and technical standards. -----

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

## PREDAJA FINANCIJSKIH PODATAKA

### Članak 7.

Zakupnik se obvezuje pravovremeno na zahtjev Zakupodavca dostaviti podatke o ostvarenom prometu odnosno ukupnom prihodu za odrađenu sezonu u vidu bilo koje službene dokumentacije koju Zakupodavac zatraži (npr. porezne prijave, poslovnih knjiga i sl.) koja će Zakupodavcu poslužiti kao dokaz u utvrđivanju ukupnog prometa po sezoni za pojedini kamp, sve sukladno odredbama „Uredbe o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu RH“ NN 16/24-----

## PREINAKE I RENOVACIJA PREDMETA ZAKUPA

### Članak 8.

1) Osim ako je drukčije predviđeno u ovom članku, Zakupnik nije ovlašten provoditi bilo kakve strukturne preinake na Predmetu zakupa bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

Zakupodavac neće neopravdano uskratiti svoj pristanak pod uvjetom da su preinake nužne ili korisne za poslovanje u vezi s Predmetom zakupa i ne umanjuju njegovu vrijednost. Za bilo koje takve preinake odgovara Zakupnik te se one obavljaju o njegovu trošku, osim ako se Ugovorne strane pisanim putem ne dogovore drugačije. Ako je Zakupodavac dužan izdati formalno odobrenje, izjavu ili punomoć u svrhu pribavljanja potrebnih dozvola za preinake, Zakupodavac će izdati i/ili potpisati takve dokumente u roku 15 (petnaest) dana od pisanog zahtjeva Zakupnika ako su preinake bile odobrene u skladu s ovim člankom.-----

2) Zakupnik je dužan obavijestiti Zakupodavca u pisanom obliku o prirodi i opsegu bilo kojih predloženih preinaka iz prethodnog stavka. Bilo koji radovi na preinakama odobreni od strane Zakupodavca te vrijeme i postupak njihovog izvođenja moraju biti unaprijed usuglašeni s Zakupodavcem. Zakupnik je dužan pridržavati se uputa Zakupodavca u svezi s radovima te obaviti radove u skladu s važećim zakonima i tehničkim standardima.-----

MS

3) In case of termination of the Agreement on any basis, all the changes executed on the structure and the equipment of the Leased premises shall be deemed as the ownership of the Lessor, without any further claims by the Lessee. By signing this Agreement, the Lessee irrevocably waives the right to claim from the Lessor a compensation for the works and investments carried out.-----

## COLLATERALS

### Article 9

1) Not later than 30 (thirty) days from the date of conclusion of this Agreement, the Lessee shall provide the Lessor with a debenture for the amount corresponding to the annual Rent amount referred to in Article 3 increased for VAT (confirmed by a notary) as collateral for all the claims that the Lessor may have under this Agreement against the Lessee.-----

2) The Lessor shall be entitled to activate the debenture referred to in the previous paragraph in the event the Lessee is in default with its payment obligations under this Agreement for over 45 (forty-five) days. The Lessee shall be obliged to replace any used debenture to cover the amount placed on collection within 8 (eight) days from Lessor's written request.-----

3) Following the expiry or termination of this Agreement, the Lessor shall return to Lessee the debenture, provided a proper handover of the Leased premises has been effected and the Lessee doesn't have any unsettled obligations towards the Lessor. -----

## INSURANCE

### Article 10

1) Throughout the Term, the Lessee is obliged, at its own expense, to arrange, maintain and pay property insurance policies that are customary to the business it runs, including business interruption insurance, equipment in the Leased premises, and general (non-contractual) liability to third parties, in reasonable amounts, considering the value of the Property. The Lessee will take out Insurance policies for the following risks: fire, water spillage, flooding, torrent, tidal wave,

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

3) U slučaju prestanka Ugovora, bez obzira na osnovu prestanka, sve preinake koje su provedene u odnosu na strukturu i opremu Predmeta zakupa prenose se u vlasništvo Zakupodavca bez prava na naknadu od strane Zakupnika, te se Zakupnik, potpisivanjem ovog Ugovora, neopozivo odriče prava na potraživanje naknade od Zakupodavca za izvršene radove i ulaganja.-----

## OSIGURANJE PLAĆANJA

### Članak 9.

1) Najkasnije 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu običnu zadužnicu na iznos koji odgovara iznosu godišnje Zakupnine iz članka 3. uvećanom za PDV, solemniziranu kod javnog bilježnika kao sredstvo osiguranja svih potraživanja koje na temelju ovog Ugovora Zakupodavac može imati prema Zakupniku.-----

2) Zakupodavac je ovlašten aktivirati sredstvo osiguranja iz prethodnog stavka u slučaju neispunjenja obveza plaćanja od strane Zakupnika temeljem ovog Ugovora duže od 45 (četrdeset pet) dana. Zakupnik je dužan nadomjestiti bilo koja iskorištena osiguranja kako bi se nadomjestio iskorišteni iznos u roku od 8 (osam) dana od pisanog zahtjeva Zakupodavca.-----

3) Po isteku ili prestanku ovog Ugovora, Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku zadužnicu pod uvjetom da je izvršena pravilna primopredaja Predmeta zakupa te da Zakupnik nema nepodmirenih obveza prema Zakupodavcu.-----

## OSIGURANJE

### Članak 10.

1) Za svo vrijeme Razdoblja zakupa Zakupnik je dužan o svom trošku ugovoriti, održavati i plaćati police osiguranja imovine koje su uobičajene za djelatnost koju obavlja, uključujući osiguranje za prekid poslovanja, Imovine u Predmetu zakupa i opće (izvanugovorne) odgovornosti prema trećima, u iznosima koji su razumni uzimajući u obzir vrijednost Nekretnine. Zakupnik će sklopiti police osiguranja za rizike: požar, izljev vode, poplava, bujica, plimni val, udar groma, tuča,

MS

rtjev  
nom  
lenu  
acije  
ave,  
avcu  
nog  
sve  
enju  
RH"

ETA

vom  
bilo  
upa  
vca.

svoj  
ie ili  
tom  
bilo  
se  
se  
ore  
dati  
rhu  
ake,  
akve  
od  
bile

ca u  
ojih  
Bilo  
ane  
vovg  
ri s  
ivati  
a te  
na i

43

lightning strike, hail, storm, explosions (except nuclear), aircraft crash, demonstrations and manifestations, impact of own motor vehicle or work machine and impact of an unknown motor vehicle. The Lessee shall submit the agreed insurance policies to the Lessor for inspection no later than fifteen (15) days after signing of this Agreement. The Lessor has the right to request changes to the insurance policies if it considers that the policies provided are not of satisfactory quality and / or the amount of coverage. -----

2) Notwithstanding the previous paragraph, the Lessor will, for the entire duration of the Term, maintain an active property insurance policy against common risks, which includes and covers any damage to the Property from this Agreement. The Lessor has the right to reimbursement of the cost of such insurance by the Lessee, whereby the cost of the insurance may vary for each year of the Term. The Lessee undertakes to settle such invoice of the Lessor within the period specified in the invoice to be issued once a year. For each year of the Term, the Lessor will notify the Lessee of the insurance cost in question no later than March 15 (fifteenth) of the current year. -----

3) The Lessee will also contract the supplementary risk of water spillage from water and sewage pipes at the 1<sup>st</sup> risk and the supplementary risk of flood, torrent, and tidal wave at the 1<sup>st</sup> risk – all without a franchise. -----

4) The Lessee will take out an insurance policy against non-contractual public liability towards third parties in the amount which will be determined subsequently between the parties. -----

5) The Lessee will ensure with its insurance policies he Leased premises, as well as the equipment, supplies and his employees. -----

6) The difference above the contracted sum of insurance shall be charged to the Party whose non-compliance with contractual obligations caused the harmful event to occur. If the fault is divided or the fault cannot be attributed to any of the Parties, the difference up to the full amount of damages will be divided equally between the Contracting Parties. -----

7) Each Party hereby agrees to indemnify the other and hold the other Party harmless from all

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

oluja, eksplozije (osim nuklearne), pad letjelice, demonstracije i manifestacije, udar vlastitog motornog vozila ili radnog stroja i udar nepoznatog motornog vozila. Zakupnik je dužan dostaviti ugovorene police osiguranja Zakupodavcu na uvid najkasnije petnaest (15) dana nakon potpisivanja Ugovora. Zakupodavac ima pravo zatražiti izmjene dostavljenih polica osiguranja ukoliko smatra da dostavljene police nisu zadovoljavajuće kvalitete i/ ili visine pokrića. -----

2) Neovisno o prethodnom stavku, Zakupodavac će za svo vrijeme Razdoblja zakupa održavati aktivnu policu osiguranja imovine od uobičajenih rizika, koja obuhvaća i pokriva eventualne štete na Nekretnini iz ovog Ugovora. Zakupodavac ima pravo na naknadu troška premije takvog osiguranja od strane Zakupnika, pri čemu trošak osiguranja može varirati za pojedinu godinu Razdoblja zakupa. Zakupnik se obvezuje podmiriti takav račun Zakupodavca u roku naznačenom u računu koji se ima izdati jednom godišnje. Za svaku godinu Razdoblja zakupa, Zakupodavac će o predmetnom trošku osiguranja obavijestiti Zakupnika do najkasnije 15. (petnaestog) ožujka tekuće godine. -----

3) Zakupnik će također ugovoriti dopunski rizik izljeva vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi na I. rizik i dopunski rizik poplave, bujice i plimnog vala na I. rizik – sve bez franšize. -----

4) Zakupnik će sklopiti i policu osiguranja od izvanugovorne javne odgovornosti prema trećima na iznos o kojemu će se stranke nakadno dogovoriti. -----

5) Zakupnik će osigurati svojim policama osiguranja Predmet zakupa, kao i opremu i zalihe te svoje zaposlenike. -----

6) Razlika iznad ugovorene svote osiguranja tereti onu Ugovornu stranu zbog čijeg nepridržavanja ugovornih obveza je došlo do nastanka štetnog događaja. Ako je krivnja podijeljena ili se krivnja ne može pripisati niti jednoj od Strana, razliku do punog iznosa štete Ugovorne strane podijelit će na jednake dijelove. -----

7) Svaka Ugovorna strana obvezuje se obešteti

MS

claims by third parties in connection with loss of life, bodily or personal injury or property damage arising from or out of any occurrence in relation to non compliance with contractual obligations or occasioned wholly or in part by any act or omission of the respective Party, its officers, agents, contractors, employees, sub tenants, customers or guests. -----

## DEFECTS LIABILITY

### Article 11

1) Prior to the conclusion of this Agreement, the Lessee has reviewed the Leased premises and confirms that it is suitable for orderly catering activity. -----

2) In order to determine the state of the Leased premises from Article 1. of the Agreement in order to bring the Leased premises to the condition referred to in the previous paragraph, the Parties mutually agree on the handover of Leased premises, on which occasion they will draw up a *Minutes on Initial Condition*, in which they will state the condition of the Leased premises and equipment and describe the identified deficiencies. -----

4) Unless the Parties agree otherwise the Lessor does not warrant that the Lessee will be granted a licence in respect of the Leased premises for the conduct of the business of the Lessee or that any licence will be renewed. There shall be no liability on the Lessor to do any work or make any alterations or repairs to the Leased premises in order to comply with the requirements of any licensing authority. -----

## SUBLEASES

### Article 12

1) The Lessee shall not be entitled to sublease the Leased premises or parts thereof to third parties without Lessor's prior written consent. -----

## ENFORCEABILITY

### Article 13

1) This Agreement is made in the form of an enforceable notarial deed and the Lessee agrees that Lessor shall be entitled to initiate enforcement

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

onu drugu te istu osloboditi odgovornosti od svih potraživanja trećih osoba u vezi s gubitkom života, tjelesne ili osobne ozljede ili oštećenja nekretnine koja proizlaze iz ili u vezi s bilo kojim događajem u vezi s nepridržavanjem njezinih ugovornih obveza ili koje nastanu u cijelosti ili djelomično zbog bilo kakvog skrivljenog čina ili propusta te Ugovorne strane, njezinih djelatnika, agenata, izvođača radova, radnika, podzakupnika, kupaca ili gostiju. -----

## ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

### Članak 11.

1) Prethodno zaključenju ovog Ugovora Zakupnik je pregledao Predmet zakupa te potvrđuje da je isti pogodan za ugostiteljstvo. -----

2) Radi utvrđenja stanja Predmeta zakupa iz članka 1. Ugovora Ugovorne strane suglasno ugovaraju primopredaju Predmeta zakupa kojom prilikom će sastaviti *Zapisnik o početnom stanju objekta* u kojem će konstatirati stanje Predmeta zakupa i opreme te opisati utvrđene nedostatke. -----

4) Osim ako se Ugovorne strane ne dogovore drugačije, Zakupodavac ne jamči da će Zakupniku biti izdane dozvole u vezi s Predmetom zakupa za vođenje poslovanja Zakupnika ili da će bilo koje takve dozvole biti obnovljene. Ne postoji odgovornost Zakupodavca za poduzimanje bilo kakvih radova ili bilo kakve promjene ili popravka na Predmetu zakupa radi ispunjenja uvjeta bilo kojeg tijela nadležnog za izdavanje dozvola. -----

## PODZAKUPI

### Članak 12.

1) Zakupnik ne može dati u podzakup Predmet zakupa ili njihov dio trećim osobama bez Zakupodavčeva pisanog pristanka. -----

## OVRŠNOST

### Članak 13.

1) Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a Zakupnik je suglasan da Zakupodavac ima pravo pokrenuti ovrhu

MS

for eviction of the Lessee from the Leased premises. -----

2) The Parties agree that the notary public confirming this Agreement, shall be entitled, based on the written demand of the Lessor, pursuant to Article 54 of the Notary Public Law, to confirm enforceability of this Agreement, having received Lessor's written notice that Lessee has not fulfilled its contractual obligations. -----

The Lessee agrees that the Lessor may, on the grounds of this Agreement that represents an enforceable deed, request immediate judicial compulsory enforcement of the overall assets of the Lessee in order for the Lessor to collect its monetary claims, upon its maturity, arising upon and from this Agreement, with accrued interest and all other costs and expenses. -----

3) The Lessee declares that the Lessor is entitled to, based on this Agreement as notarial enforceable deed and upon the maturity of any of the Lessee's liability under this Agreement, initiate enforcement over all movable and immovable assets of the Lessee, including rights, accounts, deposits etc. The Parties agree that the notary public shall confirm enforceability of this Agreement based on Lessor's written request and the following documents being presented: -----

In case of termination of the Agreement due to Lessee's default in Rent payment: -----

(i) an excerpt from the accounts of the Lessor determining the exact amount of the due claim and its due date; -----

(ii) confirmation on sending of registered mail with return receipt, by which the written reminder to Lessee in accordance with this Agreement has been delivered; -----

(iii) confirmation on sending of registered mail with return receipt, by which the written termination notice due to Lessee's default has been delivered. -----

In case of termination of the Agreement due to Lessee's default with other contractual obligations: -----

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

protiv Zakupnika radi ispražnjenja i predaj. Predmeta zakupa u posjed. -----

2) Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik koji je potvrdio ovaj Ugovor biti ovlašten na temelju pisanog zahtjeva Zakupodavca sukladno članku 54. (pedeset i četvrtom) Zakona o javnom bilježništvu, staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, po primitku pisane obavijesti Zakupodavca u kojoj navodi da Zakupnik nije ispunio svoje ugovorne obveze. -----

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave, radi naplate svog novčanog potraživanja s osnova ovog Ugovora s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njegovom dospjeću zatražiti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika. -----

3) Zakupnik izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac ima pravo, na temelju ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, te u slučaju dospjeća bilo koje obveze Zakupnika koja proizlazi iz ovog Ugovora, pokrenuti ovrhu na svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, uključujući prava, račune, depozite i slično. Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor o zakupu po predodjenju pisanog zahtjeva Zakupodavca i sljedećih dokumenata: -----

U slučaju raskida Ugovora o zakupu zbog neplaćanja Zakupnine: -----

(i) izvod iz poslovnih knjiga Zakupodavca iz kojeg je vidljiv točan iznos dospjele tražbine i datum dospjeća; -----

(ii) potvrda o upućivanju preporučenju pošiljke s povratnicom kojom je dostavljena pisane opomene Zakupniku, u skladu s ovim Ugovorom; -----

(iii) potvrda o upućivanju preporučenju pošiljke s povratnicom kojom je dostavljena pisana obavijest o raskidu Ugovora zbog neplaćanja zakupnine od strane Zakupnika. -----

U slučaju raskida Ugovora zbog kršenja drugih ugovornih obveza od strane Zakupnika: -----

MS

(i) confirmation on sending of registered mail with return receipt, by which a written reminder has been delivered to the Lessee, to the extent applicable under this Agreement;-----

(ii) confirmation on delivery of registered mail with return receipt, by which termination notice in line with this Agreement due to Lessee's default has been delivered.-----

## TERMINATION OF THE AGREEMENT

### Article 14

1) This Agreement shall be terminated upon expiry of the Lease term. The parties mutually agree that the Lessee is not entitled to terminate the Agreement prior to expiry of the Lease term. -

2) The Lessor may terminate this Agreement even before the expiration of the Lease term in all cases of non-compliance with any contractual provision on Lessee's part and does not fulfill the obligation even in the additional reasonable term left for it by the Lessor.-----

3) Before the termination, the Lessor is obliged to send to the Lessee a written notice stating that the Lessee violates certain obligation and leave him a reasonable term which, depending on the nature of the breach, can be a maximum of 30 (thirty) days from the receipt of the written notice of the Lessor for compliance with the breached obligation.-----

4) If the Lessee does not comply with the identified obligations from this Agreement within the reasonable term defined by the Lessor, the Lessor shall promptly provide the Lessee with a written statement on termination of the Agreement and the Agreement will be terminated on the day of delivery of such statement to the Lessee. The termination statement shall be delivered by registered mail with the return receipt to the Lessee's address specified in this Agreement, or other address which the Lessee has previously notified the Lessee in writing. The termination statement shall be considered to have been delivered on the day indicated on the return receipt as the day of delivery, or the day of attempted delivery, if it is not possible for any reason to be delivered to the specified address.-----

(i) potvrda o upućivanju preporučenju pošiljke s povratnicom kojom je dostavljena pisana opomena Zakupniku, ako je primjenjivo i u skladu s ovim Ugovorom;-----

(ii) potvrda o dostavi pisane obavijesti o raskidu Ugovora o zakupu zbog nespunjenja ugovornih obveza od strane Zakupnika.-----

## PRESTANAK UGOVORA

### Članak 14.

1) Ovaj Ugovor prestaje istekom Trajanja zakupa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik nije ovlašten raskinuti ovaj Ugovor prije istekarazdoblja Trajanja zakupa.-----

2) Zakupodavac može ovaj Ugovor i prije isteka razdoblja Trajanja zakupa raskinuti u svako doba u svim slučajevima, u slučaju da Zakupnik krši bilo koju obvezu preuzetu ovim Ugovorom, a obvezu ne ispuni niti u naknadnom primjerenom roku koji mu za to ostavi Zakupodavac.-----

3) Zakupodavac je dužan Zakupniku prije raskida poslati pisanu opomenu u kojoj će utvrditi obvezu koju Zakupnik krši te mu ostaviti primjeren rok koji, ovisno o predmetu povrede, može iznositi najviše 30 (trideset) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca za usklađivanje s prekršenom obvezom.-----

4) Ukoliko Zakupnik u ostavljenom primjerenom roku ne uskladi svoje postupanje s identificiranim obvezama iz Ugovora, Zakupodavac će Zakupniku bez odgađanja dostaviti pisanu izjavu o raskidu Ugovora te će ugovor biti raskinut danom dostave takve izjave Zakupniku. Izjava o raskidu dostavlja se preporučenom poštom s povratnicom na adresu Zakupnika navedenom u ovom Ugovoru, ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik prethodno pisanim putem obavijestio Zakupodavca. Izjava o raskidu smatrat će se dostavljenom danom koji je na povratnici naveden kao dan dostave ili dan pokušane dostave, ukoliko dostava iz bilo kojeg razloga na navedenu adresu ne bude moguća.-----

5) The Lessor may terminate the Agreement without prior notice and additional reasonable term and with immediate effect, if -----

(i) the Lessee is, following the prior written notice, in default with any of its due payment obligations under this Agreement for more than 45 (forty-five) days; and/or-----

(ii) the Lessee uses the Leased premises contrary to its purpose; and/or-----

(iii) the Lessee fails to remedy any other material breach of this Agreement within 15 (fifteen) days after notice requiring the Lessee to remedy such breach has been given by the Lessor to the Lessee; and/or-----

(iv) the Lessee becomes illiquid or insolvent, including if an insolvency or a preinsolvency procedure, extraordinary administration or any similar procedure is initiated against the Lessee, -

as in other cases stipulated by the Agreement. --

6) The Lessee shall have the right to immediately terminate the Agreement only in case a final court decision on the opening of bankruptcy proceedings over the Lessor is issued and /or the Lessor fails to remedy any material breach of this Agreement within 45 (forty-five) days from Lessee's written notice.-----

#### Article 15

1) Upon expiry of the Lease term or termination of the Agreement, the Lessee is obliged to restore the Leased premises within 15 (fifteen) days to its original condition and hand it to the Lessor cleaned and free from belongings (except for those that were in the Leased premises at the time of entering into possession of the Leased premises by the Lessee), persons and installed inventory if it can be separated from the Leased premises without damage, with all keys of the office space, on what the handover protocol will be made. Exceptionally, the Lessee will not have to restore the Leased premises to its original condition if the Lessor waived this right in writing.-----

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu

5) Zakupodavac može raskinuti Ugovor i bez prethodne opomene i ostavljanja primjerenog roka, s trenutnim učinkom, ako:-----

(i) Zakupnik je nakon davanja prethodne opomene u zakašnjenju s bilo kojom od svojih dospjelih obveza plaćanja temeljem ovog Ugovora za više od 45 (četrdeset i pet) dana; i/ili-----

(ii) Zakupnik koristi Predmet zakupa suprotno njegovoj namjeni; i/ili-----

(iii) Zakupnik ne otkloni kakvu drugu bitnu povredu ovog Ugovora o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od davanja obavijesti od strane Zakupodavca kojom on zahtijeva da Zakupnik otkloni tu povredu; i/ili-----

(iv) Zakupnik postane nelikvidan ili insolventan, uključujući slučaj pokretanja stečaja ili predstečajnog postupka, postupka izvanredne uprave ili bilo kakvog srodnog postupka nad Zakupnikom,-----

kao i u ostalim slučajevima predviđenim Ugovorom.-----

6) Zakupnik ima pravo trenutačno raskinuti Ugovor u slučaju donošenja pravomoćnog rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad Zakupodavcem i/ili u slučaju da Zakupodavac ne otkloni bitnu povredu ovog Ugovora u roku od 45 (četrdeset i pet) dana od pisane obavijesti Zakupnika.-----

#### Članak 15.

1) Odmah po isteku razdoblja Trajanja zakupa ili raskida Ugovora, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) radnih dana od toga, Zakupnik je dužan Predmet zakupa vratiti u prvobitno stanje te ga očistiti i slobodnog od stvari (osim onih koje su se nalazile u Predmetu zakupa u trenutku preuzimanja posjeda nad Predmetom zakupa od strane Zakupnika), osoba i ugrađenog inventara ukoliko se isti može odvojiti od Predmeta zakupa bez oštećenja, predati Zakupodavcu sa svim ključevima Predmeta zakupa. O predaji Predmeta zakupa Zakupodavcu bit će sastavljen primopredajni zapisnik. Iznimno, Zakupnik neće morati vratiti Predmet zakupa u prvobitno stanje ako se Zakupodavac pismeno odrekao tog prava.-----

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

3)  
or  
ou

MI:

Art

The  
Pur  
othe  
the  
tak  
law  
Agre

Arti

Ame  
shall

The  
herei  
effec  
Agrei  
ineffe  
provis  
provis

In the  
oblga  
circun  
not lin  
decisi  
such f  
the A

Arena

Ugovor

1/3

2) If the Lessee does not vacate the Leased premises by himself within the stipulated period or if the Lessor even after repossession of the Leased premises finds the property owned by the Lessee in the Leased premises, the Lessor has the right, at the expense of the Lessee, to deposit all such property in any suitable space, including the Leased premises itself. The cost of the deposit is EUR 200 (twohundredeuro) per each location of Leased premises daily, and the Lessor will be entitled to reimburse the resulting deposit costs up to the amount of EUR 20,000 (twentythousand euro) from the Lessee. The Lessor shall notify the Lessee in writing of the deposit of the property owned by the Lessee and of the date from which they are deposited. -----

3) The Lessee is obliged to pay for any damages or defects that are the result of use of the property outside the agreed purpose. -----

## MISCELLANEOUS

### Article 16

The provisions of the Croatian Act on Lease, Purchase and Sale of the Business Premises, and other relevant laws shall apply to the relations of the Parties not regulated by this Agreement, taking into consideration that the provisions of the laws of the Republic of Croatia shall apply to this Agreement. -----

### Article 17

Amendments and modifications to this Agreement shall be valid only if made in writing. -----

The nullity or invalidity of any of the provisions hereof shall not affect the validity and effectiveness of the remaining provisions of this Agreement. The Parties shall replace the null or ineffective provisions with a valid and effective provision being the closest to the replaced provision. -----

In the event that either Party is unable to fulfill its obligations under this Agreement due to circumstances beyond its control, including, but not limited to acts of nature, competent authorities' decisions or actions, or other unforeseen events, such Party shall not be considered in breach of the Agreement, and both Parties shall to an

2) Ukoliko Zakupnik sam ne isprazni Predmet zakupa u za to predviđenom roku ili ako Zakupodavac i nakon preuzimanja posjeda nad Predmetom zakupa u Predmetu zakupa nađe stvari koje su vlasništvo Zakupnika, Zakupodavac ima pravo o trošku Zakupnika deponirati sve takve stvari u bilo kojem za to primjerenom prostoru, pa i samom Predmetu zakupa. Trošak deponiranja iznosi 200 EUR (dvjestoeura) po Predmetu zakupa dnevno te će Zakupodavac biti ovlašten tako nastale troškove deponiranja do maksimalnog iznosa od 20.000 EUR (dvadesettisućaeura) naplatiti od Zakupnika. Zakupodavac će pisanim putem obavijestiti Zakupnika o deponiranju stvari i o danu od kojeg su deponirane.-----

3) Zakupnik je dužan platiti za sve štete ili nedostatke koji su posljedica uporabe stvari izvan ugovorene namjene.-----

## RAZNO

### Članak 16.

Na odnose Ugovornih strana koji nisu obuhvaćeni ovim Ugovorom, imaju se primijeniti odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i drugih relevantnih zakona, s time da je za ovaj Ugovor mjerodavno pravo Republike Hrvatske.-----

### Članak 17.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti isključivo u pisanom obliku.-----

Ukoliko pojedine odredbe ovog Ugovora postanu ništave ili bez učinka, to neće utjecati na valjanost preostalih odredaba ovog Ugovora. Ugovorne strane zamijenit će ništave ili odredbe bez učinka drugom valjanom odredbom koja će po smislu i sadržaju najviše moguće odgovarati odredbi bez učinka.-----

U slučaju da bilo koja Strana ne može ispuniti svoje obveze prema ovom Ugovoru zbog okolnosti izvan njezine kontrole, uključujući, ali ne ograničavajući se na prirodne događaje, radnji ili odluka nadležnih tijela ili druge nepredviđene događaje, neće se smatrati da takva strana krši odredbe Ugovora, a obje strane

appropriate and proportional extent be excused from performance during the continuance of such events. The affected Party shall promptly notify the other Party of the force majeure event and both Parties shall make reasonable efforts to mitigate its impact. -----

#### Article 18

The Parties mutually agree to notify each other without any delay in the event of a change of address in relation to the address listed in the header of this Agreement in case such change is not visible from public registries, as well as in case of change of phone number and e-mail address Parties have exchanged before signing this Agreement. Otherwise, Parties are liable for any damage inflicted to one Party due to inability to deliver any written communication to the other Party from this Agreement. -----

#### Article 19

Each Party bears its costs of drafting of this Agreement. The cost of verifying the Agreement by the public notary shall be borne by the Lessee. -----

#### Article 20

Any disputes arising from this Agreement the Parties shall endeavour to resolve amicably, and if this is not possible, they stipulate the jurisdiction to the court competent for the territory where the Leased premises are located. -----

#### Article 21

1) This Agreement is made in English and Croatian. The Croatian version is legally valid, while the English version is for informational purposes only. -----

2) This Agreement is made in 4 (four) identical copies, 2 (two) keeps the Lessor, 1 (one) keeps the Lessee and 1 (one) keeps the public notary.-----

3) This Agreement enters into force on the day of its conclusion. -----

će na odgovarajući i razmjern način biti izuzete od ispunjenja tijekom trajanja takvih događaja. Pogođena Strana odmah će obavijestiti drugu Stranu o događaju više šile i te će Ugovorne strane poduzeti razumne napore da ublaže navedene učinke.-----

#### Članak 18.

Ugovorne strane se obvezuju jedna drugu odmah obavijestiti u slučaju promjene svog sjedišta u odnosu na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora ako takva promjena nije vidljiva u javnim registrima, kao i slučaju promjene telefonskih brojeva i e-mail adresa koje su Ugovorne strane razmijenile prije sklapanja ovog ugovora. U protivnom, odgovaraju za štetu koja bi radi nemogućnosti dostave pismena ili obavijesti mogla nastati za drugu Stranu.-----

#### Članak 19.

Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove vezane za sastavljanje ovog Ugovora. Zakupnik snosi troškove javnobilježničke potvrde Ugovora. -----

#### Članak 20.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora Strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja rješavanje sporova povjeravaju stvarno nadležnom sudu na čijem se području nalazi Predmet zakupa.-----

#### Članak 21.

1) Ovaj Ugovor sastavljen je na hrvatskom jeziku s priloženim prijevodom na engleski jezik. Pravno valjana je verzija na hrvatskom jeziku, dok verzija na engleskom jeziku ima isključivo informativnu svrhu.-----

2) Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva), a Zakupnik i javni bilježnik po 1 (jedan) primjerak.-----

3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova sklapanja.-----

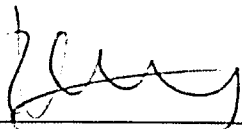
MS

4) By signing and by verifying this Agreement by the public notary the Parties confirm their understanding and acceptance of all the provisions of this Agreement. \_\_\_\_\_

4) Potpisom i javnobilježničkom potvrdom ovog Ugovora, Ugovorne strane potvrđuju svoje razumijevanje i prihvaćanje svih ugovornih odredbi Ugovora. \_\_\_\_\_

# **ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.**

# **GL PRO Gastronomy d.o.o.**

  
\_\_\_\_\_  
**Reuel Israel Gavriel Slonim,**

**Predsjednik Uprave/**

**President of the Management Board**

  
\_\_\_\_\_  
**Matej Svjetličić,**

**Direktor/**

**Director**

  
\_\_\_\_\_  
**Devansh Bakshi,**

**član Uprave/**

**Member of the Management Board**

*Arena Hospitality Group d.d.  
Pula, Smareglina ulica 3 (1)*

Arena Hospitality Group d.d.

Ugovor o zakupu



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Bojan Ruždjak

Zagreb, Kneza Višeslava 2

06-3431/24

10

Poslovni broj: OV-3431/2024

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je stranka:

**GL PRO Gastronomy d.o.o.**, MBS 081308846, OIB 51526072546, Zapešić, **ULICA PAVLA LONČARA 1D**, zastupano po direktoru **MATEJ SVJETLIČIĆ**, OIB 51107814577, **ZAGREB, KVINTIČKA ULICA 61**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114982283 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu od 24.05.2024.g. (dvadesetčetvrtog svibnja svjetisućedvadesetčetvrte godine)** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

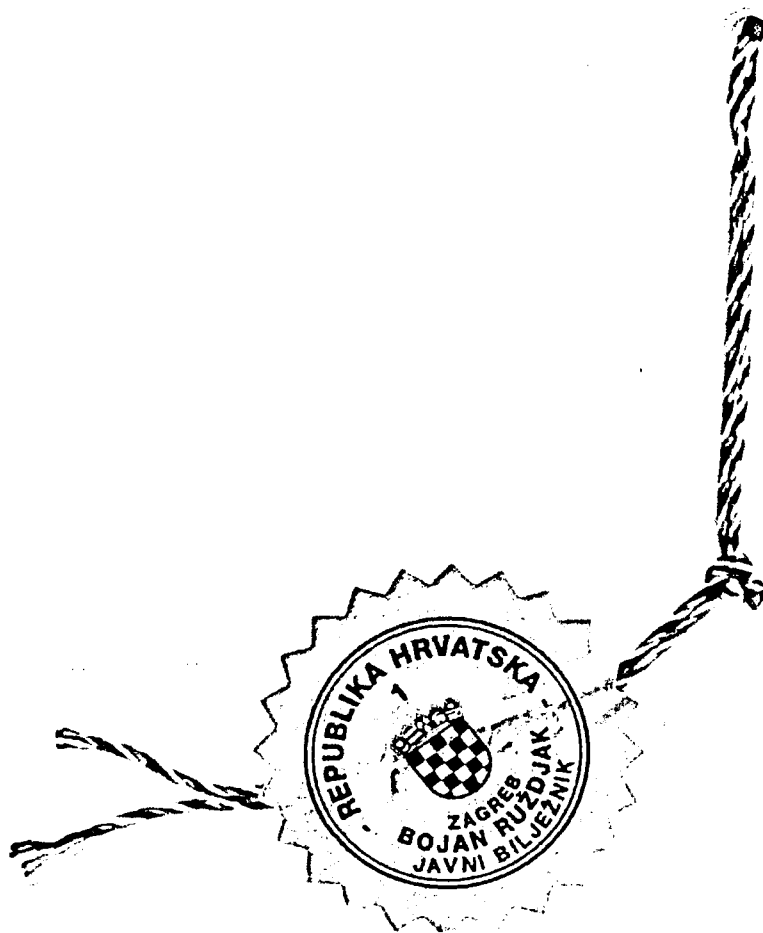
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 69,02 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 252,70 eur uvećana za PDV u iznosu od 63,18 eur.

Zagreb, 28.05.2024.

PRISJEDNIK  
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ

Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak





ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. with its registered seat in Pula, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: "the Lessor")

and

GL PRO Gastronomy d.o.o. with its registered seat at Zaprešić, (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546 represented by director Matej Svjetličić (hereinafter: "the Lessee")

together referred as "the Parties" or "the Contracting Parties"

concluded on 7 June 2024 in Pula, under the number 02.10.-63/24 the following

#### ANNEX I TO THE LEASE AGREEMENT (hereinafter: the "Annex")

##### Article 1

The Lessor and the Lessee have concluded on 24 (twenty-fourth) May 2024 under the number 02.10.-61/24 the Lease Agreement, solemnised by the notary public Bojan Ruždjak on 28 May 2024 under OV-3431/2024 (hereinafter referred to as: the "Agreement") in relation to the Leased premises as defined in Article 1 of the Lease agreement. The land registry excerpt and the floor plan relating to the Leased premises as defined in the Agreement are attached hereto as Schedule 1 and Schedule 2, respectively.

##### Article 2

With this Annex, the parties mutually agree to amend article 3 (2) of the Agreement to read as follows:

"2) The Parties agree to pay the annual Rent in 3 (three) equal instalments based on the invoice issued

Arena Hospitality Group d.d.

Aneks Ugovoru o zakupu

62-3652/24  
ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. iz Pula, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koju zastupaju predsjednik uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u nastavku: "Zakupodavac")

GL PRO Gastronomy d.o.o. iz Zaprešića (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546 zastupan po direktoru Mateju Svjetličiću (u nastavku: "Zakupnik")

u nastavku zajedno: "Strane" ili "Ugovorne strane"

sklapaju dana 7. (sedmog) lipnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine u Puli, pod brojem 02.10.-63/24 sljedeći

#### ANEKS I UGOVORU O ZAKUPU (u nastavku: "Aneks")

##### Članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik zaključili su 24.05.2024. (dvadeset i četvrtog svibnja dvije tisuće dvadeset i četvrte godine) pod brojem 02.10.-61/24 Ugovor o zakupu koji je solemniziran kod javnog bilježnika Bojana Ruždjaka 28. svibnja 2024. (dvadeset i osmog svibnja dvije tisuće dvadeset i četvrte) godine pod brojem OV-3431/2024 (dalje u tekstu: "Ugovor") i to u odnosu na poslovni prostor kako je opisano u članku 1 Ugovora. Zemljišnoknjižni Izvadak te tlocrt Predmeta zakupa kako je definiran člankom 1 Ugovora prilažu se ovom Aneksu kao njegov Prilog 1 odnosno Prilog 2.

##### Članak 2.

Ovim aneksom ugovorne strane mijenjaju čl.3. st.2. na način da sada glasi:

"2) Ugovorne strane suglasno ugovaraju plaćanje godišnje Zakupnine u 3 (tri) jednaka

by the Lessor to the Lessee in line with following dynamics: \_\_\_\_\_

1st instalment of the annual Rent + VAT until the 5 of July of the current year; \_\_\_\_\_

2nd instalment of the annual Rent + VAT until the 5 of August of the current year; \_\_\_\_\_

3rd instalment of the annual Rent + VAT until the 5 of September of the current year. \_\_\_\_\_

#### Article 3

Each Party bears its costs of drafting of this Agreement. The cost of verifying the Agreement by the public notary shall be borne by the Lessee. \_\_\_\_\_

#### Article 4

Except as expressly modified by this Annex, all terms and provisions of the Agreement shall remain in full force and effect. \_\_\_\_\_

#### Article 5

1) This Annex is made in English and Croatian. The Croatian version is legally valid, while the English version is for informational purposes only. \_\_\_\_\_

2) This Annex is made in 4 (four) identical copies, 2 (two) keeps the Lessor, 1 (one) keeps the Lessee and 1 (one) keeps the public notary. \_\_\_\_\_

3) This Annex enters into force on the day of its conclusion. \_\_\_\_\_

4) By signing and by verifying this Agreement by the public notary the Parties confirm their understanding and acceptance of all the provisions of this Agreement. \_\_\_\_\_

obroka, na temelju računa koje će Zakupodavac dostaviti Zakupniku prema slijedećoj dinamici: \_\_\_\_\_

1. obrok godišnje Zakupnine + PDV do 05.07. (petog srpnja) tekuće godine; \_\_\_\_\_

2. obrok godišnje Zakupnine + PDV do 05.08. (petog kolovoza) tekuće godine; \_\_\_\_\_

3. obrok godišnje Zakupnine + PDV do 05.09. (petog rujna) tekuće godine. \_\_\_\_\_

#### Članak 3.

Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove vezane za sastavljanje ovog Ugovora. Zakupnik snosi troškove javnobilježničke potvrde Ugovora. \_\_\_\_\_

#### Članak 4.

Ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene na snazi ukoliko nisu u neskladu s ovim Aneksom u kojem slučaju odredbe ovog Aneksa imaju prednost. \_\_\_\_\_

#### Članak 5.

1) Ovaj Aneks sastavljen je na hrvatskom jeziku s priloženim prijevodom na engleski jezik. Pravno valjana je verzija na hrvatskom jeziku, dok verzija na engleskom jeziku ima isključivo informativnu svrhu. \_\_\_\_\_

2) Aneks je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva), a Zakupnik i javni bilježnik po 1 (jedan) primjerak. \_\_\_\_\_

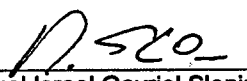
3) Ovaj Aneks stupa na snagu danom njegova sklapanja. \_\_\_\_\_

4) Potpisom i javnobilježničkom potvrdom ovog Aneksa, Ugovorne strane potvrđuju svoje razumijevanje i prihvaćanje svih ugovornih odredbi Ugovora. \_\_\_\_\_

02-36 82/14

3

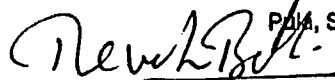
**ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.**

  
Reuel Israel Gavriel Slonim,  
Predsjednik Uprave/  
President of the Management Board

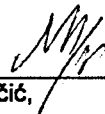
**Arena Hospitality Group d.d.**

P.O. 4, Smareglina ulica 3

(17)

  
Devansh Bakshi,  
član Uprave/  
Member of the Management Board

**GL PRO Gastronomy d.o.o.**

  
Matej Svjetličić,  
Direktor/  
Director

Arena Hospitality Group d.d.

Aneks Ugovoru o zakupu

2

3



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Bojan Ruždjak

Zagreb, Kneza Višeslava 2

02-3682/24

4

Poslovni broj: OV-3682/2024

Ja, javni bilježnik Bojan Ruždjak, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je stranka:

**GL PRO Gastronomy d.o.o., MBS 081308846, OIB 51526072546, Zaprešić, ULICA PAVLA LONČARA 1D, zastupano po direktoru MATEJ SVJETLIČIĆ, OIB 51107814577, ZAGREB, KVINTIČKA ULICA 61, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114982283 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks Ugovoru o zakupu od 24.05.2024.g. (dvadesetčetvrtog svibnja dvije tisuće dvadesetčetvrte godine) na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio 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 69,02 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 63,18 eur uvećana za PDV u iznosu od 15,80 eur.

Zagreb, 07.06.2024.



Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.** iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koje zastupaju predsjednik Uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u daljnjem u tekstu: „Pružatelj usluge“)

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.**, from Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: the „Service Provider“)

and

**GL PRO Gastronomy d.o.o.** iz Zaprešića, Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546, koje zastupa direktor Matej Svjetličić (u daljnjem tekstu: „Primatelj usluge“)

**GL PRO Gastronomy d.o.o.** from Zaprešić, Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546, represented by the director Matej Svjetličić (hereinafter: the „Service Recipient“)

u nastavku zajedno: „Ugovorne strane“

sklopili su dana 28.05.2024. godine,

pod brojem: 50/24 sljedeći

together referred as the „Parties“

have concluded on 28.05.2024.,

under the number 50/24 the following

## **UGOVOR O PRUŽANJU USLUGE SMJEŠTAJA**

(u daljnjem tekstu: „Ugovor“)

### **Članak 1.**

1) Ovim Ugovorom Ugovorne strane uređuju međusobne odnose i uvjete smještaja za radnike i/ili suradnike Primatelja usluge u apartmanskom naselju **Horizont Resort u Pull ili**, po potrebi, u drugim ugostiteljskim objektima Pružatelja usluge. Temeljem ovog Ugovora Pružatelj usluge stavlja Primatelju usluge na raspolaganje ukupno 4 apartmana (dalje: „Smještajne jedinice“).

2) Pružatelj usluge će pružiti smještaj temeljem ovog Ugovora u razdoblju od **29.05.2024. do 30.09.2024.** godine, uz mogućnosti produljenja isključivo pisanim putem.

### **Članak 2.**

1) Mjesečni iznos cijene za pružanje usluge smještaja sukladno ovom Ugovoru iznosi **650,00 EUR + PDV** po Smještajnoj jedinici (apartmanu)

2) U cijenu smještaja uračunati su troškovi potrošnje vode, električne energije te zamjenska posteljina i ručnici koje će radnici i/ili suradnici moći

## **ACCOMMODATION CONTRACT**

(hereinafter: the „Contract“)

### **Article 1**

1) With this Contract, the Parties regulate mutual relations and conditions of accommodation for workers and/or associates of the Service Recipient in an apartment complex **Horizont Resort in Pula**, or, if necessary, in other accommodation facilities of the Service Provider. Pursuant to this Contract, the Service Provider makes available to the Service Recipient a total of **4 apartments** (hereinafter: „Accommodation Units“).

2) The Service Provider will provide accommodation based on this Agreement in the period from **29.05.2024** until **30.09.2024**, with the possibility of extension made in writing.

### **Article 2**

1) The monthly amount for the provision of accommodation services in accordance with this Agreement is **EUR 650,00 + VAT** per Accommodation Unit (apartment).

2) The price of accommodation includes the costs of water, electricity, as well as replacement bed linen and towels, which workers and/or

preuzeti i mijenjati na za to predviđenom mjestu o kojemu će ih Pružatelj usluge informirati pri dolasku.

3) U cijenu nije uračunato pražnjenje koševa za smeće, već će ih radnici i/ili suradnici prazniti sami u kontejnere na lokaciji koja će im biti prezentirana.

4) Pružatelj usluge će uslugu fakturirati jednom mjesečno, a Primatelj usluge će uslugu platiti u roku od 15 dana od datuma fakturiranja.

5) Obračun za plaćanje vrši se prema stvarnoj evidenciji po danu i apartmanu koju vode Ugovorne strane sporazumno na prikladan način.

### Članak 3.

1) Osoba za kontakt od strane Pružatelja usluge je:

Direktor Naselja: Denis Bulian  
dbulian@arenahotels.com  
i  
Svetlana Banković  
sbankovic@arenahotels.com

Osoba za kontakt od strane Primatelja usluge je:  
Hrvoje Svjetličić  
hrvoje.svjetlicic@qlpro-gastronomy.hr

2) Primatelja usluge je obavezan prijaviti svakog radnika ili/ suradnika koji će koristiti uslugu smještaja Pružatelju usluge najmanje jedan dan prije njegova dolaska u Smještajnu jedinicu.

3) Smještajne jedinice mogu koristiti isključivo radnici i/ili suradnici Primatelja usluge koji će obavljati poslove u poslovnom prostoru koji je Pružatelj usluge dao u zakup Primatelju usluge te koju su prijavljeni sukladno prethodnom stavku.

4) Prijavljeni radnici i/ili suradnici će biti smješteni u smještajnoj jedinici za više osoba. Istovremeno u smještajnoj jedinici smije boraviti najviše 3 osobe.

5) U slučaju kontrole korištenja usluge smještaja i utvrđenja povrede obveza iz ovog članka, Primatelj usluge je dužan platiti razliku za stvarno korištenu

associates will be able to pick up and change at the designated place, which the Service Provider will inform them about upon arrival.

3) The price does not include the emptying of wastebaskets. The workers and/or associates themselves will empty the wastebaskets into dumpsters at the designated location.

4) The Service Provider shall invoice the service once a month, and the Service Recipient shall pay for the service within 15 days from the date of invoicing.

5) The calculation for payment is made according to the actual records per day and apartment maintained by the Parties in an appropriate manner.

### Article 3

1) Service Provider's contact person is:

Director of the complex: Denis Bulian  
dbulian@arenahotels.com  
and  
Svetlana Banković  
sbankovic@arenahotels.com

Service Recipient's contact person is:  
Hrvoje Svjetličić  
hrvoje.svjetlicic@qlpro-gastronomy.hr

2) The Service Recipient is obliged to register every worker and/or associates who will use the accommodation service to the Service Provider at least one day before his arrival at the Accommodation Unit.

3) The Accommodation Units can be used exclusively by Service Recipient's workers and/or associates who will perform work in the business premises that the Service Provider had leased to the Service Recipient and which they are registered in accordance with the previous paragraph.

4) Registered workers and/or associates will be accommodated in an multi-person accommodation. A maximum of 3 people may stay in the accommodation unit at the same time.

5) In case of control of the use of the accommodation service and determination of the violation of the obligations referred in this Article, the Service Recipient is obliged to pay the difference for the actually used service and to compensate the

uslugu te nadoknadit štetu koja može nastati Pružatelju usluge zbog kršenja odredba ovog članka.

#### Članak 4.

Primatelj usluge potpisom na Ugovoru potvrđuje da je upoznat sa sadržajem Smještajne jedinice, da nema primjedbi na njegovu uređenost i opremljenost pa se odriče pobijati kvalitetu usluge s tog osnova.

#### Članak 5.

1) Primatelj usluge je dužan izvijestiti svoje radnike i/ili suradnike da su Smještajne jedinice obvezni držati urednim i čistim te se pridržavati kućnog reda.

2) Primatelj usluge se obvezuje vratiti Smještajne jedinice u zatečenom stanju, te odgovara za svu eventualnu štetu nastalu na Smještajnoj jedinici uslijed neprimjerene, nepropisne ili neuobičajene uporabe.

#### Članak 6.

1) Ugovorne strane u svakom trenutku ovaj Ugovor mogu raskinuti sporazumno.

2) Svaka strana može jednostrano otkazati ovaj Ugovor bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 3 dana od dana primitka obavijesti o otkazu.

3) Pružatelj usluge ima pravo uskratiti radnicima i/ili suradnicima Primatelja usluge daljnji smještaj odmah, te raskinuti ovaj Ugovor s trenutnim učinkom u slučaju korištenja smještaja protivno svrsi, korištenja od neovlaštenih/neprijavljenih osoba, bilo kojeg kršenja odredbi ovog Ugovora ili grubog kršenja kućnog reda od strane smještenih radnika i/ili suradnika, osobito remećenjem javnog reda i mira ili uopće nedoličnim ponašanjem i to: svađe, vike, tučnjave, drskog ponašanja, odavanja pijanstvu, uživanja opojnih droga ili drugih omamljujućih sredstava, huliganstva, uništavanja imovine Pružatelja usluge.

4) Ugovor se smatra raskinutim dostavom obavijesti o raskidu.

#### Članak 7.

Primatelj usluge odgovara za svu štetu koju učine radnici i/ili suradnici koji koriste uslugu smještaja, a u tom slučaju Primatelj usluge može:

damage that may occur to the Service Provider due to the violation of the provisions of this Article.

#### Article 4

By signing the Contract, the Service Recipient confirms that he is familiar with the Accommodation Unit, that there are no objections to its arrangement and equipment, so it refuses to challenge the quality of the service on that basis.

#### Article 5

1) The Service Recipient is obliged to inform its workers and/or associates that they are obliged to keep the Accommodation Unit tidy and clean and to adhere to the house rules.

2) The Service Recipient undertakes to return the Accommodation Unit in the condition it was found in and is responsible for any possible damage caused to the Accommodation Unit as a result of inappropriate, improper or unusual use.

#### Article 6

1) The Parties may terminate this Contract by mutual agreement at any time.

2) Each Party may unilaterally terminate this Contract without stating reasons, with a notice period of 3 days from the date of receipt of the termination notice.

3) The Service Provider has the right to deny the Service Recipient's workers and/or associates further accommodation immediately, and terminate this Contract with immediate effect in case of use of accommodation contrary to the purpose, use by unauthorized / unregistered persons, any violation of the provisions of this Contract or gross violation of house rules especially by disturbing public order or by generally improper behaviour, that is: quarrels, shouts, fights, insolent behaviour, indulgence in drunkenness, use of narcotics or other intoxicants, hooliganism, destruction of the Service Provider's property.

4) The Contract is considered terminated by the delivery of the termination notice.

#### Article 7

The Service Recipient is liable for all damage caused by the workers and/or associates using accommodation services, in which case the Service Recipient may:

1. popraviti oštećenje o svom trošku, ili
2. podmiriti cijenu zamjene uništene stvari i/ili cijenu usluge popravka ako je angažirana treća strana.

#### Članak 8.

Svi dokumenti ili druge pisane obavijesti vezani za izvršenje ovog Ugovora dostavljat će elektroničkom poštom na adrese elektroničke pošte kontakt osoba navedenih u stavku 1. članka 3. ovog Ugovora te će se smatrati dostavljenima u vrijeme slanja s poslužitelja elektroničke pošte drugoj strani.

#### Članak 9.

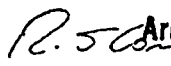
Za sva pitanja koja nisu uređena ovih Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i hrvatsko pravo. Ugovorne strane će sve sporove u vezi ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće rješavanje sporova povjeravaju stvarnonadležnom sudu na čijem se području nalazi sjedište Pružatelja usluge.

#### Članak 10.

- 1) Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.
- 2) Ovaj Ugovor zaključen je na hrvatskom i engleskom jeziku, te je u slučaju nepodudarnosti prijevoda mjerodavno ono što je navedeno u verziji na hrvatskom jeziku.
- 3) Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti sa svim odredbama potpisuju putem ovlaštenih osoba.

Pružatelj usluge / Service Provider:

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.

 **Arena Hospitality Group d.d.**  
Pula, Smareglina ulica 3  
(15)

Reuel Israel Gavriel Slonim,

predsjednik Uprave / President of the Management Board

1. repair the damage at its own expense, or
2. pay the price of replacing the destroyed item and / or the price of the repair service if a third party is engaged.

#### Article 8

All documents or other written notices related to the execution of this Contract shall be delivered by e-mail addresses of the contact persons referred to in paragraph 1 of Article 3 of this Contract and shall be deemed to have been delivered at the time of sending from the email server to the other party.

#### Article 9

The provisions of the Civil Obligations Act and Croatian law shall apply to all matters not regulated by this Contract. The Parties shall settle all disputes related to this Contract by mutual agreement, and if this is not possible, the dispute shall be entrusted to the competent court in whose territory the seat of the Service Provider is located.

#### Article 10

- 1) This Contract is made in two (2) copies, each contracting party shall receive one (1) copy.
- 2) This Contract is written in both Croatian and English language and in case there is any conflict between the Croatian version and the English version, the Croatian version is legally valid.
- 3) The Parties declare that they have read and understood this Contract, and in witness whereof, the authorized persons of the contracting parties have signed this Contract.

Primatelj usluge / Service Recipient:

GL PRO Gastronomy d.o.o.

 **GL PRO**  
*Gastronomy*  
d.o.o.  
Matej Syjetlić, direktor / director

Devansh Bakshi.

**Devansh Bakshi,**

**član Uprave / Member of the Management Board**

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB 47625429199, koje zastupaju predsjednik Uprave Reuel Israel Gavriel Slonim i član Uprave Devansh Bakshi (u daljnjem u tekstu: „Pružatelj usluge“)**

**I**

**GL PRO Gastronomy d.o.o. iz Zaprešića, Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546, koje zastupa direktor Matej Svjetličić (u daljnjem tekstu: „Primatelj usluge“)**

**u nastavku zajedno: „Ugovorne strane“**

**sklopili su dana 01.08.2024. godine,**

**ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. from Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, represented by the President of the Management Board Reuel Israel Gavriel Slonim and the Member of the Management Board Devansh Bakshi (hereinafter: the „Service Provider“)**

**and**

**GL PRO Gastronomy d.o.o. from Zaprešić, Ulica Pavla Lončara 1D, OIB: 51526072546, represented by the director Matej Svjetličić (hereinafter: the „Service Recipient“)**

**together referred as the „Parties“**

**have concluded on 01.08.2024.,**

#### **DODATAK I.**

#### **UGOVORA O PRUŽANJU USLUGE SMJEŠTAJA**

**(u daljnjem tekstu: „Dodatak I.“)**

#### **Članak 1.**

**Ugovorne strane suglasno utvrđuju:**

- da su dana 28. svibnja 2024. godine, pod brojem 50/24, zaključile Ugovor o pružanju usluge smještaja (dalje u tekstu: „Ugovor“) kojim Pružatelj usluge pruža a Primatelj usluge prima usluge smještaja svojih radnika i/ili suradnika, na lokaciji, u trajanju i po cijeni kako je uređeno predmetnim Ugovorom;
- da je u međuvremenu došlo do izmjene stvarnih potreba za smještajem na strani Primatelja usluga radi čega se potpisuje ovaj Dodatak I. kao odraz stvarnih usluga koje se pružaju temeljem Ugovora.

#### **Članak 2.**

#### **ADDENDUM I.**

#### **TO THE ACCOMMODATION CONTRACT**

**(hereinafter: the „Addendum I.“)**

#### **Article 1.**

**The Contracting Parties agree on the following:**

- that on May 28, 2024, under the number 50/24, have concluded an Accommodation contract (hereinafter: the "Contract") by which the Service Provider provides, and the Service Recipient receives accommodation services for its workers and/or associates, at the location, for the duration and at the price as regulated by the Contract;
- that in the meantime there has been a change in the actual accommodation needs on the side of the Service Recipient, for which this Addendum I. is signed as a reflection of the actual services provided under the Contract.

#### **Article 2.**

Ovim Dodatkom I. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju sljedeće:

- da je zaključno s danom 31. srpnja 2024. godine prestala potreba Primatelja usluga za 1 Smještajnom jedinicom/apartmanom, od ukupno 4 Smještajne jedinice/apartmana za koje je zaključen Ugovor;
- da će, računajući od dana 1. kolovoza 2024. godine pa do isteka roka na kojeg je zaključen Ugovor, Primatelj usluga koristiti usluge smještaja u ukupno 3 Smještajne jedinice/apartmana, a po uvjetima kako je uređeno samim Ugovorom.

### Članak 3.

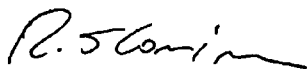
1) Ovaj Dodatak I. je sastavni dio Ugovora te prati njegovu pravnu sudbinu u cjelosti. U slučaju izmjene, prestanka ili raskida Ugovora, isti učinak će imati i ovaj Dodatak I.

2) Ovaj Dodatak I. sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.

3) Ovaj Dodatak I. zaključen je na hrvatskom i engleskom jeziku, te je u slučaju nepodudarnosti prijevoda mjerodavno ono što je navedeno u verziji na hrvatskom jeziku.

Pružatelj usluge / Service Provider:

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.



Reuel Israel Gavriel Slonim,

predsjednik Uprave / President of the Management Board

By this Addendum I., the Contracting Parties mutually determine the following:

- that as of July 31, 2024, ceased the Service Recipient's need for 1 Accommodation Unit/apartment, out of a total of 4 Accommodation Units/apartments for which the Contract was concluded;
- that, counting from August 1, 2024, until the end of the term for which the Contract was concluded, the Service Recipient will use accommodation services in a total of 3 Accommodation Units/apartments, under the conditions as stipulated in the Contract.

### Article 3.

1) This Addendum I. is an integral part of the Contract and follows its legal fate in its entirety. In the event of amendments or termination of the Contract, this Addendum I. shall have the same effect.

2) This Addendum I. is made in two (2) copies, each contracting party shall receive one (1) copy.

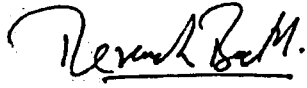
3) This Addendum I. is written in both Croatian and English language and in case there is any conflict between the Croatian version and the English version, the Croatian version is legally valid.

Primatelj Usluge / Service Recipient:

GL PRO Gastronomy d.o.o.



Matej Svjetličić, direktor / director



---

**Devansh Bakshi,**

**član Uprave / Member of the Management Board**

## Open transactions

Arena Hospitality Group d.d.

Page 1 of 2  
20.02.2026  
11:21

Open transactions per 31.12.2025

| Customer account |                 | Name                  |                                        |            |          |                                |           |                             |                        |
|------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------------|------------|----------|--------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------|
| 7399             |                 | GL PRO GASTRONOMY DOO |                                        |            |          |                                |           |                             |                        |
| Date             | Voucher         | Invoice               | Description                            | Due date   | Currency | Amount in transaction currency | Balance   | Accounting currency balance | Collection letter code |
| 30.07.2025       | CI004355        | 1787-HQOST-1          | ZAKUP-YACHT 07/25                      | 05.08.2025 | EUR      | 64.583,33                      | 64.583,32 | 64.583,32                   | None                   |
| 31.07.2025       | OPINV3222500095 | 3222500095            | GL PRO GASTRONOMY d.                   | 21.08.2025 | EUR      | 2.938,00                       | 2.938,00  | 2.938,00                    | None                   |
| 31.10.2025       | CI005075        | 4950-HQOST-1          | REŽIJE VERUDELA 10/25 - RESTORAN       | 15.11.2025 | EUR      | 2.855,84                       | 2.855,84  | 2.855,84                    | None                   |
| 31.10.2025       | CI005078        | 4953-HQOST-1          | REŽIJE HISTRIA 10/25 (EX BISTRO YACHT) | 15.11.2025 | EUR      | 553,04                         | 553,04    | 553,04                      | None                   |
| 31.10.2025       | OPINV3222500144 | 3222500144            | GL PRO GASTRONOMY d.                   | 21.11.2025 | EUR      | 1.469,00                       | 1.469,00  | 1.469,00                    | None                   |
| 04.11.2025       | CI005045        | 4917-HQOST-1          | ZAKUP - VERUDELA REST. 11/25           | 04.11.2025 | EUR      | 10.416,68                      | 10.416,68 | 10.416,68                   | None                   |
| 10.11.2025       | OPINV3222500145 | 3222500145            | GL PRO GASTRONOMY d.                   | 01.12.2025 | EUR      | 183,62                         | 183,62    | 183,62                      | None                   |
| 30.11.2025       | CI005171        | 5103-HQOST-1          | REŽIJE VERUDELA 11/25                  | 15.12.2025 | EUR      | 408,26                         | 408,26    | 408,26                      | None                   |
| 30.11.2025       | CI005185        | 5117-HQOST-1          | REŽIJE HISTRIA 11/25 (EX BISTRO YACHT) | 15.12.2025 | EUR      | 202,47                         | 202,47    | 202,47                      | None                   |
| 01.12.2025       | CI005147        | 5060-HQOST-1          | ZAKUP - VERUDELA REST. 12/25           | 01.12.2025 | EUR      | 10.416,68                      | 10.416,68 | 10.416,68                   | None                   |
| 31.12.2025       | CI005230        | 5180-HQOST-1          | REŽIJE HISTRIA 12/25                   | 15.01.2026 | EUR      | 188,75                         | 188,75    | 188,75                      | None                   |

## Open transactions

Arena Hospitality Group d.d.

Page 2 of 2

20.02.2026

11:21

|                    |          |              |                                              |            |     |          |                   |          |      |
|--------------------|----------|--------------|----------------------------------------------|------------|-----|----------|-------------------|----------|------|
| 31.12.2025         | CI005233 | 5183-HQOST-1 | REŽIJE<br>VERUDELA<br>12/25                  | 15.01.2026 | EUR | 191,25   | 191,25            | 191,25   | None |
| 31.12.2025         | CI005284 | 5258-HQOST-1 | INDEKSACIJ<br>A 2025 -<br>VERUDELA           | 30.01.2026 | EUR | 5.000,00 | 5.000,00          | 5.000,00 | None |
| 31.12.2025         | CI005285 | 5259-HQOST-1 | INDEKSACIJ<br>A 2025 - EX<br>BISTRO<br>YACHT | 30.01.2026 | EUR | 6.250,00 | 6.250,00          | 6.250,00 | None |
|                    |          |              |                                              |            |     |          | <u>105.656,91</u> |          |      |
| <b>Grand total</b> |          |              |                                              |            |     |          | <u>105.656,91</u> |          |      |

R1

## RAČUN 1787-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0017871  
Datum izdavanja 30.7.2025. 15:45:45  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 30.7.2025.  
Datum plaćanja 5.8.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 I Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&Lounge Bar Verudella)  
Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 I Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria

| RB | Usluga                                                  | Količina | Cijena    | Rabat | Cijena    | PDV % | Ukupno EUR |
|----|---------------------------------------------------------|----------|-----------|-------|-----------|-------|------------|
| 1  | Zakupnina II. obrok/2025 - ( restoran-ex. Bistro Yacht) | 1,00     | 51.666,66 | 0,00  | 51.666,66 | 25%   | 64.583,33  |

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 51.666,66      | 12.916,67            |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta    | Ukupno    |
|------------------|---------------|---------------|-----------|
| 51.666,66        | 0,00          | 12.916,67 EUR | 64.583,33 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 4917-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0049171  
Datum izdavanja 4.11.2025. 14:24:25  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 4.11.2025.  
Datum plaćanja 4.11.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                         | Količina | Cijena   | Rabat | Cijena   | PDV % | Ukupno EUR |
|----|----------------------------------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|------------|
| 1  | Zakupnina za 11/2025- Bonaca Restaurant & Lounge Bar Verudella | 1,00     | 8.333,34 | 0,00  | 8.333,34 | 25%   | 10.416,68  |

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 8.333,34       | 2.083,34             |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta   | Ukupno    |
|------------------|---------------|--------------|-----------|
| 8.333,34         | 0,00          | 2.083,34 EUR | 10.416,68 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 4950-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0049501  
Datum izdavanja 7.11.2025. 15:42:05  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.10.2025.  
Datum plaćanja 15.11.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                               | Količina  | Cijena | Rabat | Cijena   | PDV % | Ukupno EUR |
|----|------------------------------------------------------|-----------|--------|-------|----------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije- Bonaca Verudela- kwh          | 11.296,00 | 0,17   | 0,00  | 1.920,32 | 25%   | 2.400,40   |
| 2  | Utrošak vode+nakn (1,66+1,34)-Bonaca Verudela- m3    | 105,00    | 3,00   | 0,00  | 315,00   | 25%   | 393,75     |
| 3  | Odvodnja i pročišć.otpadnih voda-Bonaca Verudela- m3 | 105,00    | 0,47   | 0,00  | 49,35    | 25%   | 61,69      |

- Za 10/2025

- Očitano stanje struje 31.10.2025. = 326792 kwh - prethodno stanje 315496 kwh = 11296 kwh

- Očitano stanje vode 31.10.2025. = 9402 m3 - prethodno stanje 9297 m3 = 105 m3

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 2.284,67       | 571,17               |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno   |
|------------------|---------------|------------|----------|
| 2.284,67         | 0,00          | 571,17 EUR | 2.855,84 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 4953-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0049531  
Datum izdavanja 10.11.2025. 8:23:47  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.10.2025.  
Datum plaćanja 15.11.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                           | Količina | Cijena | Rabat | Cijena | PDV % | Ukupno EUR |
|----|--------------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije - kwh- PP Histria          | 1.238,00 | 0,17   | 0,00  | 210,46 | 25%   | 263,08     |
| 2  | Utrošak elek. energije- kwh - PP Histria         | 1.087,00 | 0,17   | 0,00  | 184,79 | 25%   | 230,99     |
| 3  | Utrošak plina - PP Histria                       | 1,00     | 15,94  | 0,00  | 15,94  | 25%   | 19,93      |
| 4  | Utrošak vode+nakn (1,66+1,34) - m3 PP Histria    | 9,00     | 3,00   | 0,00  | 27,00  | 25%   | 33,75      |
| 5  | Odvodnja i pročišć.otpadnih voda - m3 PP Histria | 9,00     | 0,47   | 0,00  | 4,23   | 25%   | 5,29       |

- Za 10/2025

- T1 - Očitano stanje struje 31.10.2025. = 239024 kwh - prethodno stanje 237786 kwh = 1238 kwh

- T2 - Očitano stanje struje 31.10.2025. = 165846 kwh - prethodno stanje 164759 kwh = 1087 kwh

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 442,42         | 110,62               |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno |
|------------------|---------------|------------|--------|
| 442,42           | 0,00          | 110,62 EUR | 553,04 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5060-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0050601  
Datum izdavanja 1.12.2025. 13:17:17  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 1.12.2025.  
Datum plaćanja 1.12.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                         | Količina | Cijena   | Rabat | Cijena   | PDV % | Ukupno EUR |
|----|----------------------------------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|------------|
| 1  | Zakupnina za 12/2025- Bonaca Restaurant & Lounge Bar Verudella | 1,00     | 8.333,34 | 0,00  | 8.333,34 | 25%   | 10.416,68  |

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 8.333,34       | 2.083,34             |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta   | Ukupno    |
|------------------|---------------|--------------|-----------|
| 8.333,34         | 0,00          | 2.083,34 EUR | 10.416,68 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5103-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0051031  
Datum izdavanja 8.12.2025. 10:08:49  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 30.11.2025.  
Datum plaćanja 15.12.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                              | Količina | Cijena | Rabat | Cijena | PDV % | Ukupno EUR |
|----|-----------------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije- Bonaca Verudela- kwh         | 1.860,00 | 0,17   | 0,00  | 316,20 | 25%   | 395,25     |
| 2  | Utrošak vode+nakn (1,66+1,34)-Bonaca Verudela-m3    | 3,00     | 3,00   | 0,00  | 9,00   | 25%   | 11,25      |
| 3  | Odvodnja i pročišć.otpadnih voda-Bonaca Verudela-m3 | 3,00     | 0,47   | 0,00  | 1,41   | 25%   | 1,76       |

- Za 11/2025

- Očitano stanje struje 30.11.2025. = 328652 kwh - prethodno stanje 326792 kwh = 1860 kwh

- Očitano stanje vode 30.11.2025. = 9405 m3 - prethodno stanje 9402 m3 = 3 m3

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 326,61         | 81,65                |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno |
|------------------|---------------|------------|--------|
| 326,61           | 0,00          | 81,65 EUR  | 408,26 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5117-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0051171  
Datum izdavanja 8.12.2025. 11:20:42  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 30.11.2025.  
Datum plaćanja 15.12.2025.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                   | Količina | Cijena | Rabat | Cijena | PDV % | Ukupno EUR |
|----|------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije - kwh- PP Histria  | 224,00   | 0,17   | 0,00  | 38,08  | 25%   | 47,60      |
| 2  | Utrošak elek. energije- kwh - PP Histria | 635,00   | 0,17   | 0,00  | 107,95 | 25%   | 134,94     |
| 3  | Utrošak plina - PP Histria               | 1,00     | 15,94  | 0,00  | 15,94  | 25%   | 19,93      |

- Za 11/2025

- T1 - Očitano stanje struje 30.11.2025. = 239248 kwh - prethodno stanje 239024 kwh = 224 kwh

- T2 - Očitano stanje struje 30.11.2025. = 166481 kwh - prethodno stanje 165846 kwh = 635 kwh

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 161,97         | 40,50                |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno |
|------------------|---------------|------------|--------|
| 161,97           | 0,00          | 40,50 EUR  | 202,47 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5180-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0051801  
Datum izdavanja 18.12.2025. 13:39:52  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.12.2025.  
Datum plaćanja 15.1.2026.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                        | Količina | Cijena | Rabat | Cijena | PDV % | Ukupno EUR |
|----|---------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije - kwh- PP Histria - 12/2025 - PROCJENA  | 200,00   | 0,17   | 0,00  | 34,00  | 25%   | 42,50      |
| 2  | Utrošak elek. energije- kwh - PP Histria - 12/2025 - PROCJENA | 600,00   | 0,17   | 0,00  | 102,00 | 25%   | 127,50     |
| 3  | Utrošak plina - PP Histria - 12/2025 - PROCJENA               | 1,00     | 15,00  | 0,00  | 15,00  | 25%   | 18,75      |

- Za 12/2025 - PROCJENA

- T1 - Očitano stanje struje 31.12.2025. = 239448 kwh - prethodno stanje 239248 kwh = 200 kwh

- T2 - Očitano stanje struje 31.12.2025. = 167081 kwh - prethodno stanje 166481 kwh = 600 kwh

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 151,00         | 37,75                |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno |
|------------------|---------------|------------|--------|
| 151,00           | 0,00          | 37,75 EUR  | 188,75 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5183-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0051831  
Datum izdavanja 18.12.2025. 13:43:01  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.12.2025.  
Datum plaćanja 15.1.2026.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                              | Količina | Cijena | Rabat | Cijena | PDV % | Ukupno EUR |
|----|---------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------|------------|
| 1  | Utrošak elek.energije- Bonaca Verudela- kwh -<br>12/2025 - PROCJENA | 900,00   | 0,17   | 0,00  | 153,00 | 25%   | 191,25     |

- Za 12/2025 - PROCJENA

- Očitano stanje struje 31.12.2025. = 329552 kwh - prethodno stanje 328652 kwh = 900 kwh

|     | Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-----|-------------|----------------|----------------------|
| 25% | 125         | 153,00         | 38,25                |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta | Ukupno |
|------------------|---------------|------------|--------|
| 153,00           | 0,00          | 38,25 EUR  | 191,25 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5258-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0052581  
Datum izdavanja 9.1.2026. 15:29:35  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.12.2025.  
Datum plaćanja 30.1.2026.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

## GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                                                     | Količina | Cijena   | Rabat | Cijena   | PDV % | Ukupno EUR |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|------------|
| 1  | Zakupnina za 2025- Bonaca Restaurant & Lounge Bar Verudella - prema indeksaciji po Ugovoru | 1,00     | 4.000,00 | 0,00  | 4.000,00 | 25%   | 5.000,00   |

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% 125     | 4.000,00       | 1.000,00             |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta   | Ukupno   |
|------------------|---------------|--------------|----------|
| 4.000,00         | 0,00          | 1.000,00 EUR | 5.000,00 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

R1

## RAČUN 5259-HQOST-1

Organizacija 400 AHG d.d. HQ  
ID plaćanja HR0052591  
Datum izdavanja 9.1.2026. 15:29:57  
Mjesto izdavanja Pula  
Datum isporuke 31.12.2025.  
Datum plaćanja 30.1.2026.  
IBAN HR7223600001101213690  
Banka Zagrebačka banka d.d. EUR 90  
OIB 47625429199  
Način plaćanja Transakcijski račun

## GL PRO GASTRONOMY DOO

ULICA PAVLA LONČARA 1/D  
10290 ZAPREŠIĆ  
HRVATSKA

OIB 51526072546

Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 02.10.-2/20 i Aneks II Ugovora br.02.10.-2/20-2 (Bonaca Restaurant&amp;Lounge Bar Verudella)

Ugovor o zakupu br. 02.10.-61/24 i Aneks I br.02.10.-63/24- ugostiteljska djelat. (ex bistro Yacht) -Park Plaza Histria; Aneks II br. 02.10.-63/24 OD 26.06.2024. i Aneks III br. 02.10.-99/25 OD 12.08.2025.

| RB | Usluga                                                          | Količina | Cijena   | Rabat | Cijena   | PDV % | Ukupno EUR |
|----|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|------------|
| 1  | Zakupnina 2025 -ex. Bistro Yacht - prema indeksaciji po Ugovoru | 1,00     | 5.000,00 | 0,00  | 5.000,00 | 25%   | 6.250,00   |

| Šifra PDV-a | Iznos osnovice | Iznos PDV-a EUR Opis |
|-------------|----------------|----------------------|
| 25% I25     | 5.000,00       | 1.250,00             |

| Podzbroj prodaje | Ukupan popust | PDV Valuta   | Ukupno   |
|------------------|---------------|--------------|----------|
| 5.000,00         | 0,00          | 1.250,00 EUR | 6.250,00 |

Fakturirao DAJANA RADIN

Ovaj račun je izdan putem računala te je pravovaljan bez potpisa i pečata.

Sukladno Članku 31.st.3. ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

# ARENA

HOSPITALITY GROUP

GL PRO GASTRONOMY d.o.o.  
Ulica Pavla Lončara 1/d  
HR-10290 Zaprešić

Arena Hospitality Group d.d.

TA Horizont Splendid  
Verudella 6/B  
HR-52100 Pula  
Tel. +385 52 (0)213 949  
Fax. +385 52 210 162  
E: arenahorizont@arenahotels.com

Račun/Invoice : 5058/ZSTRC/1

R-1

Broj Sobe/Room : 9000

## Invoice

OIB : 51526072546  
Šifra partn./AR No. : 7399

Poziv na broj : 0532225001456-7399

Blagajnik/Cashier : 2026  
Datum/Date : 10.11.2025 09:35:00  
Mjesto/Issue Place : Pula  
Str. br./Page No. : 1 of 1  
Interni br./Internal no : 3222500145

| Datum/<br>Date | Prezime i ime/Guest name<br>Usluga/Description | Soba/Osoba<br>Room/Persons | Voucher | Dolazak - Odlazak<br>J.cij/Price per Unit Kol. | Ukupno/Debit<br>EUR | Naplata/Credit<br>EUR |
|----------------|------------------------------------------------|----------------------------|---------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 10-11-25       | GI Pro Gastronomy D.O.O.                       | 9000/0                     |         | 10-11-25 - 10-11-25                            | 183.62              |                       |
|                | Smještaj-ispravak                              |                            |         | 183.62 1                                       | 183.62              |                       |

**Ukupno: 183.62 .00**

**Ostatak duga/Balance 183.62 EUR**

|         | Osnovica | Porez |
|---------|----------|-------|
| PDV 13% | 162.50   | 21.12 |

| Način plaćanja/Payment Method     | Iznos/Amount | Valuta/Currency |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| Transakcijski račun / City Ledger | 183.62       | EUR             |

Boravišna pristojba neoporeziva prema čl.33. st.3. Zakona o PDV-u.

Račun je obrađen na računalu te je pravovaljan bez pečata i potpisa sukladno članu 6. Zakona o računovodstvu.

Račun podmiriti do 01-12-25

ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb  
PRIVREDNA BANKA d.d. Zagreb  
ADDIKO BANK d.d. Zagreb

IBAN: HR7223600001101213690  
IBAN: HR5923400091110087149  
IBAN: HR5725000091101006652

SWIFT: ZABHR2X  
SWIFT: PBZGHR2X  
SWIFT: HAABHR22

Arena Hospitality Group d.d., Smareglina ulica 3, HR-52 100 PULA  
Trgovački sud u Pazinu, MBS: 040022901; OIB: 47625429199; temeljni kapital 102.574.420,00 kuna / 13.613.965,09 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) uplaćen u cijelosti,  
ukupan broj izdanih dionica 5.128.721;  
Predsjednik Nadzornog odbora: Boris Ernest Ivesha; Predsjednik Uprave: Reuel Israel Gavriel Slonim; Članovi Uprave: Manuela Kraljević, Devansh Bakshi, Edmond Pinto  
IBAN: HR7223600001101213690 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

# ARENA

HOSPITALITY GROUP

GL PRO GASTRONOMY d.o.o.  
Ulica Pavla Lončara 1/d  
HR-10290 Zaprešić

Arena Hospitality Group d.d.

TA Horizont Splendid  
Verudella 6/B  
HR-52100 Pula  
Tel. +385 52 (0)213 949  
Fax. +385 52 210 162  
E: arenahorizont@arenahotels.com

Račun/Invoice : 2707/ZSTRC/1

R-1

Broj Sobe/Room : 9010

## Invoice

OIB : 51526072546  
Šifra partn./AR No. : 7399

Poziv na broj : 0532225000956-7399

Blagajnik/Cashier : 2026  
Datum/Date : 31.07.2025 07:00:13  
Mjesto/Issue Place : Pula  
Str. br./Page No. : 1 of 1  
Interni br/Internal no : 3222500095

| Datum/<br>Date | Prezime i ime/Guest name<br>Usluga/Description | Soba/Osoba<br>Room/Persons | Voucher | Dolazak - Odlazak<br>J.cij/Price per Unit Kol. | Ukupno/Debit<br>EUR | Naplata/Credit<br>EUR |
|----------------|------------------------------------------------|----------------------------|---------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 31-07-25       | GI Pro Gastronomy D.O.O.                       | 9010/0                     |         | 31-07-25 - 31-07-25                            | 2,938.00            |                       |
|                | Smještaj-ispravak                              |                            |         | 2,938.00 1                                     | 2,938.00            |                       |

Ukupno: 2,938.00 .00

|         | Osnovica | Porez  |
|---------|----------|--------|
| PDV 13% | 2,600.00 | 338.00 |

Ostatak duga/Balance 2,938.00 EUR

| Način plaćanja/Payment Method     | Iznos/Amount | Valuta/Currency |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| Transakcijski račun / City Ledger | 2,938.00     | EUR             |

Boravišna pristojba neoporeziva prema čl.33. st.3. Zakona o PDV-u.

Račun je obrađen na računalu te je pravovaljan bez pečata i potpisa sukladno članu 6. Zakona o računovodstvu.

Račun podmiriti do 21-08-25

ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb  
PRIVREDNA BANKA d.d. Zagreb  
ADDIKO BANK d.d. Zagreb

IBAN: HR7223600001101213690  
IBAN: HR5923400091110087149  
IBAN: HR5725000091101006652

SWIFT: ZABHR2X  
SWIFT: PBZGHR2X  
SWIFT: HAABHR22

Arena Hospitality Group d.d., Smareglina ulica 3, HR-52 100 PULA  
Trgovački sud u Pazinu, MBS: 040022901; OIB: 47625429199; temeljni kapital 102.574.420,00 kuna / 13.613.965,09 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) uplaćen u cijelosti, ukupan broj izdanih dionica 5.128.721;  
Predsjednik Nadzornog odbora: Boris Ernest Ivesha; Predsjednik Uprave: Reuel Israel Gavriel Slonim; Članovi Uprave: Manuela Kraljević, Devansh Bakshi, Edmond Pinto  
IBAN: HR7223600001101213690 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

# ARENA

HOSPITALITY GROUP

GL PRO GASTRONOMY d.o.o.  
Ulica Pavla Lončara 1/d  
HR-10290 Zaprešić

Arena Hospitality Group d.d.

TA Horizont Splendid  
Verudella 6/B  
HR-52100 Pula  
Tel. +385 52 (0)213 949  
Fax. +385 52 210 162  
E: arenahorizont@arenahotels.com

R-1

Račun/Invoice : 5053/ZSTRC/1

Broj Sobe/Room : 9000

## Invoice

OIB : 51526072546  
Šifra partn./AR No. : 7399

Poziv na broj : 0532225001448-7399

Blagajnik/Cashier : 2026  
Datum/Date : 31.10.2025 09:11:54  
Mjesto/Issue Place : Pula  
Str. br./Page No. : 1 of 1  
Interni br/Internal no : 3222500144

| Datum/<br>Date | Prezime i ime/Guest name<br>Usluga/Description | Soba/Osoba<br>Room/Persons | Voucher | Dolazak - Odlazak<br>J.cij/Price per Unit | Kol. | Ukupno/Debit<br>EUR | Naplata/Credit<br>EUR |
|----------------|------------------------------------------------|----------------------------|---------|-------------------------------------------|------|---------------------|-----------------------|
| 31-10-25       | GI Pro Gastronomy D.O.O.                       | 9000/0                     |         | 31-10-25 - 31-10-25                       |      | 1,469.00            |                       |
|                | Smještaj-ispravak                              |                            |         | 1,469.00                                  | 1    | 1,469.00            |                       |

Ukupno: 1,469.00 .00

Ostatak duga/Balance 1,469.00 EUR

|         | Osnovica | Porez  |
|---------|----------|--------|
| PDV 13% | 1,300.00 | 169.00 |

| Način plaćanja/Payment Method     | Iznos/Amount | Valuta/Currency |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| Transakcijski račun / City Ledger | 1,469.00     | EUR             |

Boravišna pristojba neoporeziva prema čl.33. st.3. Zakona o PDV-u.

Račun je obrađen na računalu te je pravovaljan bez pečata i potpisa sukladno članu 6. Zakona o računovodstvu.

Račun podmiriti do 21-11-25

ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb  
PRIVREDNA BANKA d.d. Zagreb  
ADDIKO BANK d.d. Zagreb

IBAN: HR7223600001101213690  
IBAN: HR5923400091110087149  
IBAN: HR5725000091101006652

SWIFT: ZABAHR2X  
SWIFT: PBZGHR2X  
SWIFT: HAABHR22

Arena Hospitality Group d.d., Smareglina ulica 3, HR-52 100 PULA  
Trgovački sud u Pazinu, MBS: 040022901; OIB: 47625429199; temeljni kapital 102.574.420,00 kuna / 13.613.965,09 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450) uplaćen u cijelosti, ukupan broj izdanih dionica 5.128.721;  
Predsjednik Nadzornog odbora: Boris Ernest Ivesha; Predsjednik Uprave: Reuel Israel Gavriel Slonim; Članovi Uprave: Manuela Kraljević, Devansh Bakshi, Edmond Pinto  
IBAN: HR7223600001101213690 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

## Obračun zateznih kamata

|         |                       |      |             |
|---------|-----------------------|------|-------------|
| Dužnik: | GL PRO GASTRONOMY DOO | OIB: | 51526072546 |
|---------|-----------------------|------|-------------|

### I. SPECIFIKACIJA TRAŽBINA

|                          | IZNOS        | KAMATE     | UKUPNO       |
|--------------------------|--------------|------------|--------------|
| I a) Glavno potraživanje | 105.656,91 € |            |              |
| I b) Troškovi            |              |            |              |
| UKUPNO                   | 105.656,91 € | 4.191,25 € | 109.848,16 € |

### II. IZRAČUN KAMATA

| Datum od   | Datum do | Broj dana | Glavnica    | Stopa  | Dani godine | Kamata     |
|------------|----------|-----------|-------------|--------|-------------|------------|
| 5.8.2025   | 9.2.2026 | 189       | 64.583,32 € | 10,15% | 365         | 3.394,34 € |
| 21.8.2025  | 9.2.2026 | 173       | 2.938,00 €  | 10,15% | 365         | 141,34 €   |
| 15.11.2025 | 9.2.2026 | 87        | 2.855,84 €  | 10,15% | 365         | 69,09 €    |
| 15.11.2025 | 9.2.2026 | 87        | 553,04 €    | 10,15% | 365         | 13,38 €    |
| 21.11.2025 | 9.2.2026 | 81        | 1.469,00 €  | 10,15% | 365         | 33,09 €    |
| 4.11.2025  | 9.2.2026 | 98        | 10.416,68 € | 10,15% | 365         | 283,88 €   |
| 1.12.2025  | 9.2.2026 | 71        | 183,62 €    | 10,15% | 365         | 3,63 €     |
| 15.12.2025 | 9.2.2026 | 57        | 408,26 €    | 10,15% | 365         | 6,47 €     |
| 15.12.2025 | 9.2.2026 | 57        | 202,47 €    | 10,15% | 365         | 3,21 €     |
| 1.12.2025  | 9.2.2026 | 71        | 10.416,68 € | 10,15% | 365         | 205,67 €   |
| 15.1.2026  | 9.2.2026 | 26        | 188,75 €    | 10,15% | 365         | 1,36 €     |
| 15.1.2026  | 9.2.2026 | 26        | 191,25 €    | 10,15% | 365         | 1,38 €     |
| 30.1.2026  | 9.2.2026 | 11        | 5.000,00 €  | 10,15% | 365         | 15,29 €    |
| 30.1.2026  | 9.2.2026 | 11        | 6.250,00 €  | 10,15% | 365         | 19,12 €    |

total glavnica 105.656,91 €

UKUPNO: 4.191,25 €

Obračunao: Vesna Refka

ARENA HOSPITALITY GROUP, A MEMBER OF PPHE HOTEL GROUP  
ARENA HOSPITALITY GROUP D.D. SMAREGLINA ULICA 3 PULA CROATIA T +385 52 223 811  
E INFO@ARENAHOSPITALITYGROUP.COM W ARENAHOSPITALITYGROUP.COM

Trgovački sud u Pazinu, MBS: 040022901; OIB: 47625429199; temeljni kapital 102.574.420,00 kn / 13.613.965,09 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) uplaćen u cijelosti.  
ukupan broj izdanih dionica 5.128.721; Predsjednik Nadzornog odbora: Boris Ernest Ivesha;  
Predsjednik Uprave: Reuel Israel Gavriel Slonim; Članovi Uprave: Manuela Kraljević, Devansh Bakshi, Edmond Pinto  
IBAN: HR722360000101213690 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.



## BJANKO ZADUŽNICA

Do<sup>(1)</sup> 500.000,00 kn (slovima: PETSTO TISUĆA kuna)

Dužnik:<sup>(2)</sup>

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: GL PRO gastronomij d.o.o

Sjedište / mjesto i adresa: ZAGREB, ULICA PAVLA LONČARA 1/D

OIB: 51526072546

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od<sup>(3)</sup> kn (slovima: kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od<sup>(4)</sup>

do dana isplate po stopi od zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku<sup>(5)</sup>:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto i adresa:

OIB:

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja<sup>(6)</sup>:

ZAGREB, 22.5.2020.

Potpis dužnika: 1

Helene Božić



**Napomena:** Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

<sup>1</sup> Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

<sup>4</sup> Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



Narodne novine d.d., Zagreb — (102)  
Oznaka za narudžbu: UT-1-638/BZ

011540



3 850157 063789

Tiskanka zaštićena U-NN82/17  
Pretiskivanje zabranjeno

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Napomene:**

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ  
Zagreb, Ilica 253

Obrazac bjanko zadužnice — stranica 3.

Poslovni broj: OV-2991/2020

Ja, javni bilježnik LJUBICA ČAKLOVIĆ, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da je stranka:

**GL PRO Gastronomy d.o.o., MBS 081308846, OIB 51526072546, Zaprešić (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1/D, zastupano po direktoru HELENA BOŽIĆ, OIB 62968247265, ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA PERE DEVČIĆA 44, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112047353 PP Zaprešić, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,**

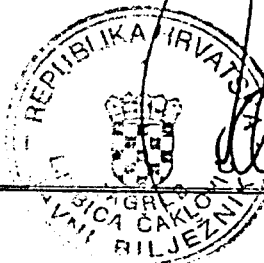
podnijela prednju privatnu ispravu: Bjanko zadužnicu na potvrdu.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 350,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 87,50 kn.

Zagreb, 22.05.2020.



Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ

ZA JAVNOBILJEŽNIČKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANIJELA BOŽIĆ

## BJANKO ZADUŽNICA

Do<sup>(1)</sup> 500.000,00 kn (slovima: PETSTO TISUĆA kuna)

Dužnik:<sup>(2)</sup>

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: GL PRO Gastronomy d.o.o.

Sjedište / mjesto i adresa: ZAPREŠIĆ, ULICA PAVLA LONČARI 1/D

OIB: 51526072546

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od<sup>(3)</sup> kn (slovima: kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od<sup>(4)</sup>

do dana isplate po stopi od zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku<sup>(5)</sup>:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto i adresa:

OIB:

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja<sup>(6)</sup>:

ZAGREB, 8. 7. 2020.



Potpis dužnika:

GL PRO Helena Božić  
Gastronomy  
d.o.o.

**Napomena:** Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

<sup>1</sup> Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

<sup>4</sup> Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



Narodne novine d.d., Zagreb — (103)  
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/BZ

011540



3 850157 063789

Tiskanica zaštićena U-NN82/17  
Pretiskivanje zabranjeno

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Jamac platac:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Sjedište / mjesto / adresa:** \_\_\_\_\_

**OIB:** \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

**Napomene:**

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ  
Zagreb, Ilica 253

Obrazac bjanko zadužnice — stranica 3.

Poslovni broj: OV-4123/2020

Ja, javni bilježnik LJUBICA ČAKLOVIĆ, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da je stranka:

**GL PRO Gastronomy d.o.o., MBS 081308846, OIB 51526072546, Zaprešić (Grad Zaprešić), Ulica Pavla Lončara 1/D, zastupano po direktoru HELENA BOŽIĆ, OIB 62968247265, ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA PERE DEVČIĆA 44, meni osobno poznata, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,**

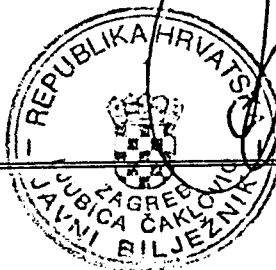
podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnicu na potvrdu.**

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 350,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 87,50 kn

Zagreb, 08.07.2020.



Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
HELENA BOŽIĆ

## ZADUŽNICA

### Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: GL PRO Gastronomy d.o.o.  
Sjedište/mjesto i adresa: Zaprešić, ULICA PAVLA LONČARA 1D  
OIB: 51526072546

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika:**

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Arena Hospitality Group d.d.  
Sjedište/mjesto i adresa: Pula, Smareglina ulica - Via Antonio Smareglia 3  
OIB: 47625429199

u iznosu glavnice od <sup>1</sup> 193.750,00 EUR (slovima: stodevedesettritisućesedamstopedeset eura)

uvećanom za <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ bez uvećanja \_\_\_\_\_

te sa zateznom kamatom po stopi od: <sup>3</sup> \_\_\_\_\_ 12,50 % promjenjiva \_\_\_\_\_

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. \_\_\_\_\_  
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. \_\_\_\_\_

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. \_\_\_\_\_

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika. \_\_\_\_\_

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. \_\_\_\_\_

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. \_\_\_\_\_

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. \_\_\_\_\_

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe. \_\_\_\_\_

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb  
28.05.2024.

Potpis dužnika:

\_\_\_\_\_

*Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

<sup>1</sup> Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

<sup>2</sup> Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".

<sup>3</sup> Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platca: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

**Mjesto i datum izdavanja:**

**Potpis jamca platca:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jamac platca: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

**Mjesto i datum izdavanja:**

**Potpis jamca platca:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jamac platca: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

**Mjesto i datum izdavanja:**

**Potpis jamca platca:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Bojan Ruždjak

Zagreb, Kneza Višeslava 2

OV-3436/24 2  
Obrazac zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-3436/2024

Ja, javni bilježnik Bojan Ruždjak, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je stranka:

**GL PRO Gastronomy d.o.o., MBS 081308846, OIB 51526072546, Zaprešić, ULICA PAVLA LONČARA 1D, zastupano po direktoru MATEJ SVJETLIČIĆ, OIB 51107814577, ZAGREB, KVINTIČKA ULICA 61,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114982283 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od 28.05.2024.g.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio 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.

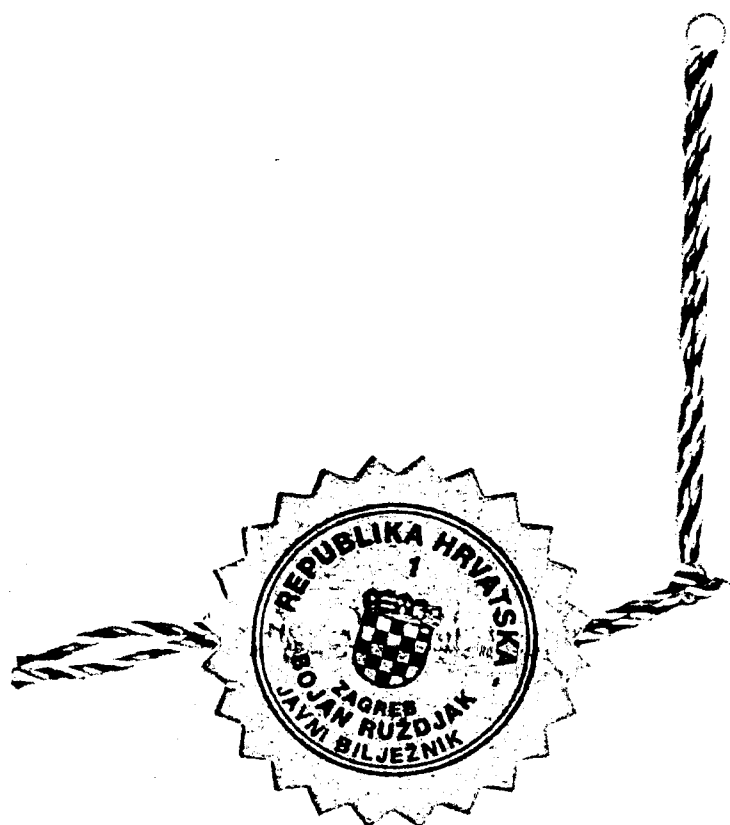
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Zagreb, 28.05.2024.



Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ



FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE  
ZAGREB

03-03-2026

PRIMANJE  
PRIMANJE

KLASA:  
UR. BROJ:

SOR ZG 2 D  
10000PU 10000



0,00 EUR  
5469 52100 27.02.2026. 17:40:33 1/1  
4,52 EUR

AR

PRIMA

FINA

RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70

10 000 ZAGREB

„