c.) Sigurnost gradilišta

Zakupnik osigurava da cjelokupno njegovo osoblje i izvođači postupaju sukladno svim odnosnim hrvatskim propisima o sigurnosti. Zakupodavac može uvesti dodatne mjere sigurnosti ukoliko su iste nužne za vrijeme izvođenja građevinskih radova. Ukoliko propust postupanja sukladno navedenom rezultira bilo kojom odgovornošću za Zakupodavca, Zakupnik će pokriti sve troškove i štete koje mogu iz toga nastati. Svi Zakupnikovi izvođači i osoblje moraju biti osigurani i moraju položiti tečaj o sigurnosti na gradilištu, te potvrde kojima se to potvrđuje moraju biti dostavljene prije nego što pristup na radne površine bude dozvoljen. Koordinatoru zakupnika bit će predane predmetne potvrde. Osigurani iznos neće biti niži od Eur 200,000 za treće osobe, te ugovorni iznos u odnosu na materijalne štete.

d.) Šteta na imovini Zakupodavca

Zakupnik mora osigurati sve sadržaje i opremu u zakupljenom poslovnom prostoru. Zakupnik je odgovoran za sve štete koje je imovini Zakupodavca nanio Zakupnik, njegovi izvođači ili njegovo osoblje. U slučaju nastanka takve štete, Zakupnik će podmiriti sve troškove svih s tim povezanih popravaka uz dodatnih 15% koji su namijenjeni da pokriju koordinacijske troškove Zakupodavca.

e.) Kontakt za hitne slučajeve

Zakupnik će dostaviti Koordinatoru zakupnika imena i telefonske brojeve svih stranaka koje je nužno kontaktirati u hitnim slučajevima koji su u svezi sa zakupljenim poslovnim prostorom.

f.) Odlaganje otpada

Zakupnik je odgovoran za svakodnevno odlaganje smeća i građevinskog otpada iz samog poslovnog prostora u zakupu na za to određena mjesta. Sukladno Ugovoru o zakupu Zakupnik pokriva sve troškove koji se odnose na odlaganje otpada.

g.) Opasne stvari

Svi materijali koji se koriste u građevinarskim radovima na zakupljenom poslovnom prostoru moraju biti u skladu sa svim zakonskim propisima koji su na snazi u trenutku izdavanja građevinske dozvole Zakupnika. Zakupodavac ovim putem podstiče korištenje proizvoda koji su prijateljski u odnosu na okoliš gdje god je isto moguće.

h.) Naknade za infrastrukturu za vrijeme gradnje

Zakupnici su dužni podmiriti naknade koje je odredio Zakupodavac za privremeno odlaganje otpada, za strojarstvo i elektriku, za osiguranje i usluge opće koordinacije koje provodi Zakupodavac za vrijeme razdoblja gradnje. Zakupnik će također pribaviti na svoj

vlastiti trošak privremeno osvjetljenje i grijanje koje je nužno za završne radove na poslovnom prostoru u zakupu.

i.) Zakupodavčeva provedba kvalitete radova

Ukoliko Zakupnik ili njegov izvođač propuste izvršiti svoje radove u skladu sa odobrenim projektima, kriterijima Priručnika Zakupnika ili uvjetima Ugovora o zakupu, Zakupodavac može ili zatražiti da se odmah isprave nedostaci ili, nakon pisane obavijesti Zakupniku, poduzeti nužne popravne radove na Zakupnikov trošak.

j.) Sigurnost poslovnog prostora

Zakupnik je u potpunosti odgovoran za sigurnost zakupljenog poslovnog prostora od trenutka kada je poslovni prostor učinjen dostupnim u svrhu vršenja završnih radova. Zakupodavac se neće u bilo kojem slučaju držati odgovornim za bilo koji gubitak ili štetu uključujući kradu građevinskog materijala, opreme ili opskrbe.

k.) Testiranje

Zakupnik mora osigurati pisano odobrenje od Koordinatora zakupnika prije testiranja svih električnih, vodovodnih, plinskih ili sustava za zaštitu od požara. Takvo testiranje bit će također koordinirano sa Glavnim izvođačem. U slučaju da bilo koji od takvih testova ima za posljedicu štetu koja je nastala na imovini Zakupodavca ili na susjednim poslovnim prostorima, Zakupnik je dužan izvršiti nužne popravne radove ili pokriti sve troškove istih.

l.) Radne površine

Svi građevinski materijali, alati i oprema koje koristi Zakupnik za vrijeme građevinske faze moraju biti skladišteni unutar granica zakupljenog poslovnog prostora za vrijeme perioda gradnje. Skladištenje materijala mora također biti sukladno propisima zaštite od požara, kao i sukladno propisima o sigurnosti, te na lokaciji koja je dogovorena sa Koordinatorom zakupnika i Glavnim izvođačem.

m.) Radno vrijeme

Raspored i dnevni raspored aktivnosti gradnje bit će dogovoreni unaprijed sa koordinatorom Zakupnika i Glavnim izvođačem.

n.) Sigurnost trećih osoba i sigurnost na gradilištu

Odgovornost je Zakupnika osigurati da njegov izvođač vrši sve neophodne siguronosne mjere u stvarima koje se odnose na sigurnost trećih osoba, te da postupa sukladno svim propisima o sigurnosti koje su donijela nadležna tijela. Zakupodavčev koordinator Zakupnika, Voditelj projekta i Glavni izvođač također mogu izdati Zakupnikovom izvođaču smjernice u vezi sigurnosti, kojih se treba strogo pridržavati. Nepostupanje

sukladno gore navedenim zahtjevima rezultirat će primjenom ograničenja s posljedicama opisanim u Ugovoru o zakupu.

o.) Postavljanje skela

Privremene skele montirane na valjcima koji su obavijeni gumom uz dodatnu zaštitu poda, mogu biti korištene u Mall-u unutar privremeno ograđenog područja kako bi se dopustila ugradnja izloga dućana i panela sa imenom dućana. Zakupodavac neće dopustiti korištenje bilo kojeg drugog načina postavljanja skela unutar područja Mall-a. Postavljanje skela mora biti sukladno propisima o sigurnosti, te mora biti odobreno od strane Koordinatora zakupnika i Glavnog izvođača.

p.) Privremena ograda

Zakupnik će postaviti privremenu ogradu na svoj vlastiti trošak, čiji projekt i konstrukcija će prethodno biti odobreni od strane Koordinatora zakupnika. Privremena ograda bit će od čvrstih panela s mjestima spojeva popunjenim trakama ili sl. u svrhu zaštite Mall-a i ostalih poslovnih prostora od prašine nastale tijekom građenja. Privremena ograda se neće protezati dulje od 60 cm od linije zakupa te ista može biti uklonjena ukoliko je to potrebno zbog izvođenja Zakupodavčevih radova. Svi završni radovi unutar Mall-a moraju biti zaštićeni od mogućih šteta od strane Zakupnikovog izvođača. Privremene ograde ostat će na mjestu samo dok trajni izlog dućana ne bude ugrađen. Zakupodavac zadržava pravo postavljanja Avenue Mall logotipa odmah do naziva dućana Zakupnika kao i postavljanja podataka o otvaranju. Ukoliko se završni radovi Zakupnika vrše u vrijeme poslovanja Avenue Mall a onda će privremena ograda biti projektirana sukladno odobrenju Zakupodavca s obzirom na boje, grafiku i potpuni estetski izgled.

q.) Zaštita od požara

Zakupnik će osigurati sve nužne privremene mjere za zaštitu od požara, odnosno aparate za gašenje požara, za vrijeme čitavog razdoblja gradnje, ukoliko je isto zahtijevano zakonom.

r.) Dostave

Sve trgovine će dostavljati materijale za izvođače putem dogovorenih pristupnih putova i/ili uslužnih koridora koju su dogovoreni sa Glavnim izvođačem i Koordinatorom zakupnika. Glavni javni putovi kroz sam centar bit će korišteni tek u iznimnim slučajevima sukladno dogovoru sa Voditeljem projekta. Konačni dostavni putovi i gdje je neophodno privremeno korištenje određenih liftova nakon radnog vremena bit će dogovoreno sa Koordinatorom zakupnika i/ili Glavnim izvođačem. Zakupnik će se brinuti s cjelokupnoj nužnoj privremenoj zaštiti. Pomične stepenice se neće koristiti, niti za pristup Zakupnikovom prostoru, niti za dostavu materijala.

s.) Parkiranje

Ograničeno parkiranje može biti dostupno sukladno slobodnoj ocjeni Koordinatora zakupnika i/ili Glavnog izvođača samo za potrebe dostava. Zakupnik će se zasebno dogovoriti sa Zakupnikovim koordinatorom u svezi parkiranja gradevinskog osoblja.

t.) Dogovori vezani za prehranu

Od Zakupnikovih izvođača se traži da konzumiraju hranu i piće unutar Zakupnikovog poslovnog prostora koji je obavijen ogradom ili izvan gradilišta na kojem se održavaju Glavni radovi. Zakupnik je odgovoran za dnevno odvoženje svog smeća koje je pritom nastalo. Izvođači ne mogu prebivati niti kupovati u Avenue Mall-u u njihovoj radnoj odjeći i obući, jednom kada isti bude otvoren

u.) Zahodi

Zakupnik će koristiti samo one zahode koji su kao takvi određeni od strane Koordinatora Zakupnika / Voditelja projekta i/ili Glavnog izvođača. Ukoliko Zakupnik uzrokuje štetu navedenim zahodima, Zakupodavac može naplatiti od Zakupnika troškove popravka istog.

Zakupnik je odgovoran za svakodnevno održavanje zahoda kao i za pribavljanje nužnih sanitarnih proizvoda koje odredi Koordinator zakupnika.

Korištenje kanalizacijske odvodnje za ispuštanje otpada unutar zakupljenog poslovnog prostora dozvoljeno je tek uz prethodno pisano odobrenje od strane Koordinatora zakupnika.

Zabranjeno je koristiti kanalizacijski ispust radi uklanjanja boja, ulja ili sličnih proizvoda. Posebni kontejneri će se koristiti radi odlaganja opasnih stvari.

v.) Kontrola na Završnim radovima Zakupnika

Zakupnik će dozvoliti Koordinatoru zakupnika / Voditelju projekta slobodan pristup poslovnom prostoru u zakupu, u svrhu kontrole, za vrijeme razdoblja vršenja Završnih radova, te također u budućnosti nakon završetka gradnje, a za vrijeme trajanja garancijskog perioda Glavnog izvođača.

w.) Raspored Završnih radova

Zakupnik će dostaviti Koordinatoru zakupnika / Voditelju projekta predviđenu dinamiku njegovih Završnih radova, koja će biti sukladno ažurirana za vrijeme perioda gradnje kako bi isti ocrtavali napredak, te također ažurirana po vrstama djelatnosti ukoliko isto bude traženo.

Ova dinamika bit će dostavljena Koordinatoru zakupnika i Voditelju gradnje radi odobrenja najkasnije četiri tjedna prije početka radova.

x.) Koordinacija građevinarskih radova

Sukladno točci C1b Priručnika Za Zakupnike osoba koju Zakupnik odredi dužna je prisustvovati koordinacijskim sastancima vezanim za Završne radove Zakupnika.

y.) Primopredaja

Zakupnik će izvijestiti svoj projektni tim i Koordinatora zakupnika o danu primopredaje svih radova uključujući smanjene radove. Poslovni prostor mora biti predan Inspektoru za zaštitu od požara prije nego što Zakupnikov sigurnosni sustav bude aktiviran.

D Usluge Zakupodavca

Sljedeće se temelji na Roh-bau specifikacijama zgrade, te se istim daje opći pregled što zakupodavac dobija u trenutku primopredaje zakupljenog poslovnog prostora radi izvođenja Završnih radova.

1. Konstrukcija

a.) Zakupodavac će osigurati konstrukciju koja će podržavati krov, podne ploče, vanjske i unutarnje zidove. Konstrukcija Zakupodavca namijenjena je da podržava ukupnu težinu podova u iznosu od 782 kg/m^2 uključujući završne podne obloge, zaslone, pregradne zidove i žive terete. Podne ploče od armiranog betona poduprete su sa stupovima od armiranog betona sa razmakom od 8.1 sa 8.1 m (raspored istog može varirati od navedenog u slučaju područja navedenih za prolaz). Pojačanja ploča će biti konstruirana na većini od tih stupova. Paralelne armiranobetonske grede mogu biti postavljene uzduž dilatacija.

b.) Visina od završne obrade poda do donjeg dijela stropa bit će otprilike 5.5 m (visina od poda do poda bit će 6.0 m).

c.) Ukupni tereti od spuštenog stropa i ovješenih instalacija ne smiju prelaziti 60 kg/m^2.

d.) Ploča konstrukcije ležat će 5 cm ispod konačne završne podne razine.

e.) Zakupodavac će osigurati kompenzatore u osnovnoj strukturi zgrade, projektirane kao vatrootporne gdjegod je to nužno. Završni elementi – pokrovni sloj će biti osiguran od strane Zakupnika prema detalju koji daje Koordinatoru zakupnika. Podni kompenzatori će biti vodonepropusni.

f.) Nikakve polukatne konstrukcije (mezanini) neće biti dopuštene unutar dućana.

2. Izlozi dućana

a) Zakupodavac će osigurati otvore na pročeljima dućana uzduž cjelokupne duljine Zakupnikovog poslovnog prostora koji se nalazi na prednjem dijelu Mall-a. Visina izloga bit će 4.0 m iznad završne podne razine obližnjeg područja Mall-a.

b) Završne obrade Zakupodavčevih podova i stropova završit će na liniji zakupa. Završne lajsne na završnom pregradnom profilu bit će dostavljene i instalirane od strane Zakupodavca.

3. Pregradni zidovi

Ti zidovi se sastoje ili od gipsanih ploča na metalnim prečkama, betonskih blokova, keramičkih zidova, lakših betonskih blokova i/ili armiranog betona. Sva dovršavanja unutar samog poslovnog prostora vrši Zakupnik. Zidovi će biti završeni od poda do stropa i oko otvora/prodora za instalacije. Ukoliko Zakupnik želi objesiti bilo koje predmete na pregradne zidove onda iste mora osigurati sa dodatnim potpornjima i/ili učvršćenjima na svoj vlastiti trošak. Takve izmjene cjelokupne konstrukcije pregradnih zidova moraju biti odobrene od strane Zakupodavčevog Koordinatora zakupnika.

4. *Električne instalacije*

a.) Dovod energije na Avenue Mall vrši se od Elektre putem četiri energetska kabela koji idu iz odvojenih dijelova. Avenue Mall će dobivati električnu energiju putem te četiri linije. Dodatna linija može biti uzeta kao rezerva u slučaju propusta jedne od dovodnih linija, potreba za kojom će biti utvrđena kasnije. Trafo-stanice su smještene u prizemnoj razini. Unutar tih trafo-stanica prijenosi su niskog napona. Ključnim Zakupnicima dovod će biti vršen direktno od tih prijenosa putem kablova do poslovnog prostora u zakupu. Ostalim Zakupnicima dovod će biti vršen putem pojedinačnih distribucijskih ploča koje se nalaze na svakom katu.

b.) Zakupodavac će osigurati na trošak Zakupnika digitalna električna brojila sa daljinskim očitavanjem istih, u svrhu utvrđivanja koji dio potrošnje energije otpada na Zakupnikov poslovni prostor, a koja će Zakupniku biti zaračunavana po tarifi za niski napon.

c.) Zakupodavac će osigurati rezervni izvor energije samo za podršku sustava za otkrivanje požara, te sustava zaštite od požara.

d.) Osiguran dovod energije Zakupniku je 200 w/m^2 za Standardne Zakupnike i 350 w/m^2 za restorane, bistroe, barove. Dodatni zahtjevi s obzirom na energiju bit će dogovoreni sa Zakupodavcem, te isti mogu biti osigurani Zakupniku, ukoliko su dostupni, na Zakupnikov trošak.

e.) Zakupodavac neće opskrbiti Zakupnika rezervnom energijom od strane generatora za hitne slučajeve. Generator osigurava rezervnu energiju za potrebe siguronosnih sustava za zaštitu od požara.

5. *Ventilacija, klimatizacija i odimljavanje*

a.) Ključni Zakupnici , Standardni Zakupnici

1. Klimatizacija

- Grijanje i hlađenje zakupljenog poslovnog prostora postiže se putem toplinskih crpki koje koje rade s optočnim zrakom iz zakupljenog prostora.Toplinske crpke će biti osigurane i montirane sukladno Zakupodavčevim specifikacijama na Zakupnikov trošak.
- Zakupodavac će osigurati glavni kanalski razvod i tehnološku vodu za taj sustav i priključke na svaku jedinicu za potrebe internog sustava klimatizacije.
- Zakupodavac će ostgurati:
  - tehnološku vodu sa sljedećim parametrima:
    - Dostatni iznos sukladno izračunatoj vrijednosti, za pokrivanje dobitaka topline do 105W/m^2 (za zakupljena područja koja prelaze 1000m^2) te do 125W/m^2 (za Standardne Zakupnike) ljeti i za pokrivanje gubitaka topline zimi.
    - Izračunata temperatura tehnološke vode koja cirkulira u toplinskim crpkama iznosi tz/tp=43/51C) zimi (grijanje). i tz/tp=12C ljeti (hlađenje). Temperatura vode koja

cirkulira regulirat će se sukladno potrebama koje nastaju u sustavu. U slučaju postojanja zahtjeva za hlađenje zimi, temperatura tehnološke vode bit će smanjena na tz=10C kako bi se omogućio rad sustava kao "slobodno-hlađenje".

- Nominalni cirkulacijski tlak u sustavu iznosi p=10 bar. Tlak na raspolaganju u točci vezivanja iznosi cca manje ili jednako 50kPa.
- Zakupodavac će osigurati priključne ventile za tehnološku vodu sukladno zahtjevima projekta na Zakupnikov trošak.

- povezivanje sa BMS (CNUS) sustavom na Zakupnikov trošak

2. Ventilacija

Nužni svježi zrak osigurat će se putem centralnog ventilacijskog sustava. Temperature koje moraju biti održavane unutar centra ne smiju biti niže od 20C zimi, te ne smiju biti više od +26C ljeti, proračunato za vanjsku temepraturu od 32 C.

- Zakupodavac će osigurati zaklopku/ventil za cirkulaciju zraka na Zakupnikov trošak.
- Zakupodavac će osigurati i povezati sa BMS-om (CNUS) zaklopke/ventile za cirkulaciju zraka na Zakupnikov trošak.
- Zakupodavac će osigurati primarno suzbijanje zvuka. Zakupnik je dužan osigurati konačno suzbijanje zvuka sukladno hrvatskom Zakonu o gradnji, te isto mora biti uključeno u Zakupnikov projekt.

b.) Restorani

Grijanje i hlađenje zakupljenog poslovnog prostora odvijat će se putem sustava djelomične klimatizacije (bez kontrole vlažnosti zraka) na bazi 100% svježeg zraka, kojeg će osigurati Zakupnik sukladno kriterijima Zakupodavca.

1. Blagovaonica će se ventilirati putem klima komore zajedno sa izmjenjivačem topline. Područje kuhinje bit će opskrbljivano od strane klima komore koja radi u sprezi sa odsisnim ventilatorima za kuhinjske nape.
2. Male pogone (slastičarnice, kafići) usluživati će jedna klima komora sa izmjenjivačem topline i odsisnim ventilatorom koji se nalazi na krovu.
3. Zakupodavac će osigurati:

- Područje za Zakupnikove klima komore u tehničkim prostorijama koje se nalaze na krovu;
- Područje za kanale u vertikalnim šahtovima;
- Hlađenje koje je dostatno za zakupljeno područje i koje je pogodno za funkcioniranje objekta unutar energetskih ograničenja s obzirom na opremu koja se koristi u zoni (sukladno projektu)
- Grijanje koje će pokriti gubitke topline u zimi.

4. Protupožarne zaklopke, BMS (CNUS) kontrola i nadgledanje bit će osigurani na Zakupnikov trošak.

6. *Opskrba vodom i odvodnja*

a.) Ključni Zakupnici, Standardni Zakupnici i Restorani

1. Zakupodavac će osigurati spajanja hladne vode za domaćinstva na mjestu iza poslovnog prostora (25mm promjera za Ključne Zakupnike i Restorane, 20mm promjera za Standardne Zakupnike).
2. Zakupodavac će osigurati 100mm promjera podni odvod prekriven na samoj ploči poda, sa cijevnim ventilom koji završava na krovu.
3. Zakupodavac će osigurati na Zakupnikov trošak sakupljača masti u podrumu, gdje se masni otpad iz poslovnog prostora odlaže putem odvojenog odlagača (koji će biti osiguran od strane Zakupodavca na Zakupnikov trošak).

7. *Sprinkler instalacija*

a.) Glavna točka spajanja sa Zakupodavčevim sprinkler sustavom bit će osigurana unutar poslovnog prostora. Javljač požara i prekidač dotoka bit će smješteni u sobi sa sprinkler crpkom. Distribucijski sustav unutar područja Zakupnika bit će osiguran od strane podizvođača Zakupodavca na Zakupnikov trošak.

b.) U shopping poslovnim prostorijama pretpostavljeni output sprinkler mlaznica je 5 mm/min., pri čemu iste pokrivaju 260m^2. Maksimalna visina skladištenja je 3,7 m ali ne smije prelaziti limite nosivosti konstrukcije kod skladištenja roba.

c.) U restoranima output sprinkler mlaznica je 5 mm / min., pri čemu iste pokrivaju 150 m^2. Maksimalna visina skladištenja je 3.0 m.

d.) Projekt sprinkler sustava mora biti koordiniran sa projektom stropa, a u slučaju da stropna praznina prelazi projektne norme u projektiranju iste, te u slučaju da drugi sloj sprinkler mlaznica unutar prostora Zakupnika bude zahtijevan sukladno hrvatskom Zakonu o gradnju, trošak istog snosit će Zakupnik.

8. *Opskrba plinom* *(Restorani)*

Zakupodavac će na svoj vlastiti trošak osigurati plinovod od glavne cijevi do brojila koji se nalazi unutar ili blizu poslovnog prostora, a koji završava sa završnim ventilom.

Zakupodavac će na Zakupnikov trošak osigurati digitalno plinsko brojilo sa udaljenim čitačem istog, u svrhu utvrđivanja koji dio potrošnje plina se odnosi na Zakupnikov prostor.

Zakupnik će osigurati interni sustav za detekciju plina na svoj vlastiti trošak.

9. *Telekomunikacijski sustav*

a.) Telekomunikacije

Zakupodavac će osigurati na svoj vlastiti trošak vod od telefonske ploče do poslovnog prostora kako bi osigurao Zakupniku instaliranje telefonskih priključaka. Sam telefonski priključak bit će osiguran na trošak Zakupnika.

b.) Požarni alarm

Zakupodavac će osigurati sustav požarnog alarma za cjelokupno područje Objekta na svoj vlastiti trošak. Podsustavi požarnog alarma za pojedine Zakupnike bit će osigurani od strane Zakupodavca na trošak Zakupnika. Prvi nivo alarmnih instalacija bit će smješten na donjem dijelu armiranobetonskih podnih ploča. Zakupodavac će poduzeti građenje i povezivanje drugog nivoa instalacija koje će biti smještene na spuštenoj razini stropa, na trošak Zakupnika.

E Završni radovi Zakupnika

Sljedeće se temelji na Specifikacijama o temeljima zgrade, te se ovdje daje opći pregled generalnog opsega Završnih radova koje izvršava Zakupnik nakon primopredaje poslovnog prostora.

1. Struktura

a) Zakupnikovi radovi ne uključuju bilo koje radove u odnosu na konstrukciju. Stoga Zakupniku nije dopušteno uvoditi bilo koje izmjene u elemente konstrukcije zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi.

b) Zakupnik će osigurati završne obrade podova i bilo kojih pregradnih zidova koji su funkcionalno nužni. Ukupna težina ne smije prelaziti 782 kg/m^2.

c) Ukoliko dogovori oko pregrada koje je Zakupnik sagradio zahtijevaju uvođenje izlaznih koridora unutar poslovnog prostora, isti će biti osigurani od strane Zakupnika na njegov vlastiti trošak, te će biti povezani sa za to određenim vanjskim punktovima, sukladno zahtjevima lokalnih propisa o gradnji.

d) Ukoliko Ključni Zakupnik izgradi poveznicu između dvije katne razine, isti je također odgovoran za uvođenje sigurnosnih elemenata sukladno zahtjevima lokalnih propisa kako se pritom ne bi pogoršali uvjeti zaštite od požara koji se odnose na čitavu zgradu (odnosno razdjeljivanje požarnih zona od zona za evakuaciju).

e) Zakupnik je dužan osigurati da dostava i ugradnja prekomjerne opreme (npr. pomične stepenice) bude sukladna sa rasporedom gradnje i organizacijskim kriterijima gradilišta. Zakupnik je dužan koordinirati dostavu takove opreme zajedno sa Zakupnikovim koordinatorom.

f) Zakupnik koji ugrađuje spušteni strop dužan je osigurati da ukupno opterećenje od spuštenog stropa i od spuštenih sadržaja ne prelazi 60 kg/m^2. Materijali koji se pritom koriste trebaju biti u skladu sa lokalnim propisima. Pristup ugrađenim sadržajima i opremi mora se osigurati pomoću otvora dovoljnim za održavanje i korištenje u skladu sa zahtjevima opreme (toplinske crpke, VAV regulatori, zaklopke, javljač požara, kontrolni sustav).

2. Izlozi dućana

Zakupnik gradi izloge dućana uzduž cjelokupne dužine čeone stijene Zakupnikova poslovnog prostora, u skladu sa Projektnim kriterijima. Konstrukcijska podrška izloga dućana mora biti nezavisna od Zakupodavčevih pregradnih uokvirivanja.

3. Pregradni zidovi

Zakupnik je odgovoran za završne obrade pregradnih zidova, uključujući žbukanje, brušenje i farbanje, sukladno uvjetima i potrebama. Zabranjeno je objesiti elemente završnih radova na te zidove. Zakupnik će osigurati dodatnu konstrukciju ukoliko je ista potrebna radi podnošenja tereta bilo kojih nužnih polica ili ostalih elemenata završnih radova. Zabranjeno je izmijeniti lokaciju pregradnih zidova . Zakupnici čiji poslovni prostori graniče sa uslužnim hodnicima moraju pribaviti i ugraditi na njihov vlastiti trošak najmanje jedna uslužna vrata

veličine 90 cm x 210 cm radi povezivanja sa hodnicima. Vrata moraju biti sukladna sa specifikacijama Arhitekta Zakupodavca, posebice moraju osiguravati maksimalni otpor na požar u trajanju od 90 minuta ili sukladno onom što je zasebno propisano u drugim slučajevima. Ona također moraju biti dovršena sa bijelim laminatom i vlastitom bravom. Vrata moraju biti ulegnuta od hodnika u punoj širini Zakupnikovih vrata, kako ne bi pritom ometala hodnik, te se moraju otvarati u smjeru izlaznog puta. Zakupnik je odgovoran za uglavljenje okvira vrata, nužnih zaslona i ostalih dodataka koji se traže za urednu ugradnju, također sa strane hodnika.

4. *Električne instalacije*

Zakupnik je odgovoran za trošak nabave električne ploče za distribuciju električne energije unutar njegovog poslovnog prostora koju je pribavio Zakupodavac, te je također odgovoran za trošak svih s time povezanih radova koje Zakupodavac vrši u ime Zakupnika sukladno prethodnom dogovoru. Vrijednost potrošnje struje ne može biti viša od dodijeljene vrijednosti. Zakupnik će izvršiti testiranja i proslijediti rezultate testova Zakupnikovom koordinatoru nakon završetka instalacijskih radova.

5. *Ventilacija, klimatizacija i odimljavanje*

5.1 Klimatizacija

a) Zakupnik će pribaviti i ugraditi cjelokupni sustav klimatizacije koji posebice omogućuje pokrivanje toplinskih gubitaka zimi putem toplinskih dobitaka sukladno dogovorenim projektnim specifikacijama:

- Klimatizacija (toplinske crpke) sa opremom (zaporni ventili, troputni ventili sa kontrolnim motorima, priključci, filtri u opticaju tehnološke vode, ventili za odvođenje zraka)
- Kontrole sustava klimatizacije sa setom opreme i softvera sukladno odobrenim standardima uključujući i projektne kriterije kako bi se osigurala povezanost sa BMS (CNUS) sustavom.
- Dovod električne energije za opremu sa pripadajućim mjerama sigurnosti
- Kanali za zrak unutar Zakupnikovog područja uključujući opremu za kontrolu zraka

b) Zakupodavac osigurava zaporne ventile za cirkulaciju vode na određenim mjestima prostora u zakupu zajedno sa ventilima za prethodnu kontrolu, sve na trošak Zakupnika.

c) Zakupnik će se suglasiti o prikladnoj odvodnji klima kondenzatora, te će implementirati istu na trošak Zakupnika.

5.2 Ventilacija

a) Zakupnik će osigurati i ugraditi u poslovnom prostoru cjelokupni sustav ventilacijskih kanala koji će uključivati kako slijedi:

- Kanal za dovod svježeg zraka u poslovnom prostoru sa zaklopkom za regulaciju zraka za pojedinačne elemente,
- Povratni kanal za vođenje zraka iz poslovnog prostora sa zaklopkom za regulaciju zraka za pojedinačne elemente,

b) Zakupodavac će osigurati na trošak Zakupnika stalnu regulaciju zraka koja je ugradena u priključcima na odredenim mjestima u poslovnom prostoru.

c) Zakupodavac će osigurati na trošak Zakupnika povezanost stalnih regulatora zraka sa BMS (CNUS) sustavom, ukoliko isto bude zatraženo.

6. *Opskrba vodom, odvodnja i opskrba plinom*

a) Zakupnik će u cijelosti ugraditi vodovodne i odvodne sustave na njegovom poslovnom prostoru, kao i raspodjelu plina ukoliko se ista zahtijeva, koristeći pritom spajanja koja je izgradio Zakupodavac, odnosno spajanja hladne vode i sanitarnih instalacija sa završetcima centralnog vodovoda u njegovom poslovnom prostoru. Topla voda se postiže putem pojedinačno instaliranih električnih protočnih grijalica.

b.) Tamo gdje se poslovni prostor nalazi na udaljenosti koja prelazi 75m od najbližeg javnog zahoda nužno je osigurati zahod za osoblje unutar poslovnog prostora, sukladno primjenjivim propisima.

c.) Zakupodavac će na trošak Zakupnika osigurati digitalna brojila sa odvojenim čitačima, u svrhu utvrđivanja potrošnje koja otpada na poslovni prostor Zakupnika, ili u slučaju malih Zakupnika sa malom potrošnjom vode, voda će biti obračunata proporcionalno.

7. *Sprinkler instalacija i sustav zaštite od požara*

Sprinkler instalacija i sustav zaštite od požara bit će uređeni u Zakupnikovom prostoru od strane Zakupodavca na Zakupnikov trošak. Troškovi će se obračunavati na bazi povoljnih jediničnih cijena identičnih onima koje ima i Zakupodavac.

8. *Telekomunikacijski sustav*

a.) Telekomunikacije

Zakupnik će dobiti na raspolaganje telefonsku liniju od pulta za povezivanje do njegovog poslovnog prostora na trošak Zakupodavca.

b.) Sustav protupožarnog javljača požara

Prva razina sustava protupožarnog javljača požara bit će instalirana od strane Zakupodavca na Zakupnikov trošak. Ukoliko Zakupnik zahtijeva drugu razinu sustava protupožarnog javljača požara isti će biti instaliran od strane Zakupodavca sukladno zahtjevima nacrta Zakupnika na Zakupnikov trošak.

F Zakupnikovi kriteriji za projektiranje

1. Opći kriteriji

Izlozi dućana bit će projektirani, proizvedeni i ugrađeni od strane Zakupnika osim ako drugačije bude određeno, te će isti biti podređeni odobrenju Zakupodavca.

Sva poboljšanja izvedena od strane Zakupnika bit će odobrena od strane Zakupodavca pisanim putem prije same gradnje i instalacije. Postupak odobrenja skiciran je u Odjeljku odnosnom na Zahtjeve s obzirom na podneske Zakupnika.

1. Svaka obrada izloga dućana mora biti u potpunoj širini i visini, te moraju graničiti sa pregradnim odjeljenjem (pregradni zid između dva Zakupnika).

2. Betonske grede, keramičko-zidarski dijelovi, betonske grede koje su ispod prosječne težine i/ili armirani beton bit će osigurani samo u zakupljenim odjeljenjima. Sve završne radove na samim pregradnim zidovima (žbukanje, farbanje) izvršavat će Zakupnik. Pregrada između Zakupnika i bilo kojeg uslužnog hodnika bit će jedan – sat vatrootporna pregrada. Sve pregrade moraju imati jednosatnu otpornost na vatru.

3. Pregradni Stup i Poklopac bit će osigurani od strane Zakupodavca. Svi drugi elementi izloga dućana bit će projektirani, proizvedeni i ugrađeni od strane Zakupnika, osim ako je drugačije navedeno u Priručniku Zakupnika.

4. Svi izlozi dućana, isključujući vrata, moraju imati 15cm temelja od materijala kao što je granit, mramor, prirodni kamen, polirani nehrđajući čelik, keramička ploča ili drugi trajni materijal kojeg je odobrio Zakupodavac. Glazura se može stavljati direktno na završeni pod bez podloge samo uz odobrenje Zakupodavca. Vinil ili gumene podloge nisu dopuštene.

5. Razina završenog poda unutar Zakupnikovog prostora mora u potpunosti odgovarati razini završenog poda Mall-a na samoj liniji zakupa. Ploče spuštenog poda nisu dozvoljene.

6. Zakupnik je dužan koristiti osnovni kamen za popločavanje koji se koristi na površinama Mall-a između linije zakupa i završne linije izloga dućana. Podno popločavanje Mall-a bit će izvršeno od strane Zakupodavca na Zakupnikov trošak.

7. Cjelokupna stropna visina unutar Zakupnikovog prostora bit će maksimalno 4.0 metara. Svi materijali od koji se radi strop bit će nezapaljivi. Svi stropovi u Zakupu unutar područja Kontrole projekta bit će suhog zida, osim ako je drugačije bilo odobreno od strane Zakupodavca.

8. Korištenje sljedećih materijala strogo je zabranjeno pri izradi izloga dućana:

a. Simulirane verzije bilo kojeg materijala kao što su opeka, kamen ili drvo.
b. Plastični laminati osim solidnih boja.

c. Zidovi sa pločama sa rupicama zajedno sa sustavom za pričvršćivanje kuka na ploče.
d. Vinilni zidni pokrovi, od tkanine ili od zidnog papira.
e. Lažno popločavanje, predzavršni ili završni proizvodi od šperploče, dijagonalno postavljene drvene daske.
f. Šindra – od pluta ili od tepiha.

9. Sljedeće vrste zatvaranja dućana su dozvoljene:

a. Klizajuća – jedna traka, klizajuća staklena vrata u uskom stilu, locirana na samoj ili iza linije zakupa. Klizna vrata nalazit će se u džepu ili će biti pozadinska ograda izloga. Sve trake kliznih vrata moraju biti uleknute u pod i u donju plohu.

b. Rasklopna – u potpunosti ulegnuta, sa zamahom prema van, sa četverokutnim oknom, u potpunosti glazirana ili staklena vrata bez okvira na klinovima se savjetuju. Niti u kojem slučaju ne smije zamah vrata izlaziti izvan linije zakupa.

c. Valjajuće – vertikalne ili horizontalne spiralne rešetke su dopuštene pod uvjetom da su u potpunosti sakrivene za vrijeme radnog vremena. Rešetke moraju biti nezavisno poduprijete.

10. Niše izloga, uglovi i druge naprave projektirane radi razbijanja duljine ravni izloga dućana se savjetuju. Maksimalno 75% izloga dućana može pasti uzduž linije zakupa. Najmanje 25% (ili najmanje 1.0 metar, koja god da je vrijednost veća) izloga dućana mora se nalaziti najmanje 1.0 metar prema unutra od linije zakupa do završne linije izloga dućana kako bi se vizualno osigurala trodimenzionalnost osim ako je drugačije navedeno u Posebnim kriterijima.

11. Maksimalno 25% ukupnog područja izloga dućana može biti neprozirno.

12. Vanjski izlozi dućana bit će pregledani od strane Zakupodavca na individualnoj osnovi.

2. Uslužni ulazi Zakupnika

1. Ukoliko Zakupnik ima potrebe za zvonom, prekidač za potrebe istog nalazit će se 1.0 metar iznad završne linije poda, unutar okvira uslužnog ulaza. Radovi istog provodit će se na Zakupnikov trošak.

2. Uslužna vrata u Zakupnikov prostor kojima se pristupa u uslužne hodnike imat će samo standardne identifikacije (odnosno Zakupnikov naziv i adresu) u potpunosti, te će biti projektirana i ugrađena od strane Zakupodavca na Zakupodavčev trošak.

3. Međukatovi

Zakupnici nisu ovlašteni graditi međukatove u Zakupnikovom poslovnom prostoru.

4. Tipični uvjeti projektiranja

Tipični uvjeti projektiranja dijele se u tri vrste: A, B, i C. Sljedeći nacrti odnose se na tipične uvjete koji postoje unutar svake zasebne zone. Pripadajući lokacijski planovi naznačuju u kojem dijelu se svaki pojedini od tih uvjeta primjenjuje. Zakupnici se moraju također pozvati na Posebne kriterije kako bi utvrdili da li se isti primjenjuju na njihov dućan/izlog dućana.

5. Kriteriji za određivanje natpisa Zakupnika

Ovi radovi bit će podređeni odobrenju Zakupodavca te će biti izvršavani isključivo na Zakupnikov trošak.

1. Polje s natpisom iznad svih izloga dućana NIJE uključeno kao osnovno arhitektonsko svojstvo u ovom projektu kako bi se osigurao prostor za više kreativnosti i individualnosti u dizajnu izloga dućana. Natpis se može pojaviti bilo gdje unutar granica osnovnog područja izloga dućana.

2. Svaki Zakupnik je dužan dizajnirati, proizvesti, ugraditi i održavati natpis.

3. Natpis će biti ograničen samo na poslovno ime.

4. Jedan natpis ili druga grafička obrada je dozvoljen po jednom postavljenom izlogu osim ako se dodatni natpisi traže sukladno Posebnim kriterijima. Na postavljenom izlogu koji prelazi visinu od 12.0 metara, drugi natpis je dopušten tek uz odobrenje Zakupodavca. Svaki Zakupnik čiji izlozi gledaju na dva mall-a ili koji ima više od jednog izložnog prostora može inkorporirati jedan natpis po izlogu sukladno onom što je odobrio Zakupodavac.

5. Nisu dozvoljeni animirane komponente, bliješteća svjetla, oblikovani plastični ili natpisi u obliku kutija.

6. Duljina natpisa neće prelaziti 75% širine izloga, sa maksimalnom visinom slova od 35 cm.

7. Dozvoljeni su sljedeći osnovni tipovi natpisa:

   a. izložene neonske cijevi koje oblikuju slova ne nose ograničenja osnovne veličine. Međutim, ako neonske cijevi moraju biti korištene na dekorativan kao i na informativan način, te su iste dopuštene samo uz odobrenje Zakupodavca.

   b. Urezano, nagnuto ili pjeskareno staklo.

   c. Dimenzionalni metalni, plastični ili drugi materijali trajnog izgleda.

   Proizvodi od furnira ili šperploče nisu dozvoljeni.

d. Dimenzionalna, osvijetljena, okružena vijencem svjeda ili pozadinskim osvjetljenjem zasebno postavljena slova.

8. Neosvijetljeni natpisi: Sljedeći tipovi dopuštenih neosvijetljenih natpisa nisu ograničeni s obzirom na veličinu. Međutim, kao i neonski, njihovo korištenje mora biti smatrano dekorativnim i informativnim, te je podređeno odobrenju sukladno diskrecionoj ocjeni Zakupodavca.

a. Nedimenzionalna slova i/ili logotipi koji su aplicirani ili oslikani direktno na unutarnjoj strani stakla na površini izloga.

b. Supergrafička ili bareljefna obrada velikih dijelova prostora izloga.

9. Nikakvi vanjski natpisi nisu dozvoljeni na bilo kojem dijelu zgrade osim na vanjskom dijelu izloga dućana. Vanjski natpisi na izlozima bit će pregledani od strane Zakupodavca na individualnoj osnovi.

10. Električne usluge s obzirom na natpise Zakupnika vršit će se putem Zakupnikove električne ploče. Pristupne ploče ne smiju biti izložene u izlogu.

11. Svi natpisi, vijci, vezivanja i spojnice bit će od u vatri galvaniziranog željeza, nehrđajućeg čelika, aluminija, mjeda ili bronce. Nisu dozvoljeni materijali od crnog željeza bilo koje vrste.

12. Sljedeći tipovi natpisa, sastavnih dijelova natpisa i opreme nisu dozvoljeni:

a. Kockasti ili kabinetski tipovi, osim ukoliko su u potpunosti udubljeni kao sastavni dio ploče natpisa.
b. Od tkanine, papira, kartona i slične naljepnice ili preslikači.
c. Pokretni ili rotirajući.
d. Izložene etikete proizvođača, preuzimatelja rizika i ostalih kada se etikete zakonom zahtijevaju, moraju se nalaziti na neupadljivom mjestu.
e. Nikakvi drugi natpisi nisu dozvoljeni unutar 1.50 metara od linije Zakupa

13. U odnosu na svjetlosne natpise primjenjuju se sljedeća ograničenja:

a. Jednodimenzionalna ili metalna pozadinski osvijetljena (efekt aurole) slova neće prelaziti visinu od 35 cm. Svako slovo bit će projektirano na neprozirnoj površini.

b. Izložene neonske cijevi koje čine slova nalazit će se iznad 2.50 metara ili iza stakla.

14. Zakupodavac pridržava pravo da odbije bilo koje natpise koji prema njegovom vlastitom mišljenju nisu prikladni za Mall.

15. Svi osvijetljeni natpisi moraju biti uključeni za vrijeme radnog vremena Mall-a ili sukladno vremenima koja je odredio Zakupodavac.

16. Zakupnik je u potpunosti odgovoran za izradu i postavljanje Zakupnikovog natpisa, kao i za koordinaciju izvođača Zakupnikovog natpisa.

17. Pokretni i/ili nosivi ekrani sa natpisima nisu dozvoljeni. Koordinirana grafika za posebne i privremene ekrane mora biti odobrena od strane Zakupodavca. Odobrenje za programe privremenih natpisa mora biti pribavljeno svaki puta kada se program ili sami natpisi revidiraju. Početno odobrenje određenog programa ne sadržava opće odobrenje za kasnije natpise ili programe natpisa. Zabranjeni su ekrani ili natpisi izvan linije Zakupa.

6. Kriteriji za rasvjetu

1. Sva rasvjeta mora biti pregledana i odobrena od strane Zakupodavca.

2. Zakupodavac ne opskrbljava rasvjetu izloga. Opća rasvjeta Mall-a neće osigurati dostatnu rasvjetu za robu koja se nalazi u izlozima dućana. Izlozima dućana koji se nalaze iza linije Zakupa Zakupnik će morati ugraditi rasvjetu u Zakupnikovom području donje plohe u obliku ulegnutih svjetlosnih izvora sa žarnom niti. Razina osvjetljenja unutar područja kontrole projekta može iznositi najviše 320 Lux.

3. Neće postojati direktno blještavilo iz izloga u područje Mall-a.

4. Izložena svjetla unutar dućana, ukoliko ista nisu samo za dekorativne svrhe, bit će dozvoljena uz posebno odobrenje Zakupodavca.

5. Sve vitrine i izložbena postolja moraju biti prikladno osvjetljena i ventilirana. Direktno vizualno izlaganje užarenih sijalica i/ili fluorescentnih cijevi je zabranjeno.

6. Ukoliko se koriste ugradnje fluorescentnog stropnog svjetla, bijeli akrilni postavi za svjetla ili jasni akrilni difuzori u obliku prizme neće biti dozvoljeni. Fluorescentne instalacije unutar 3.0 metara od linije Zakupa su zabranjene.

7. Svi planovi i specifikacije koji se odnose na osvjetljavanje izloga kao i unutrašnjosti dućana bit će dostavljeni Zakupodavcu radi pregleda i odobrenja prije same gradnje.

8. Usijane žarulje mogu biti korištene za opće osvjetljenje samo pod uvjetom da je Zakupnik ustanovio identitet istih s obzirom na temu i motiv, te pod uvjetom da su iste odobrene pisanim putem od strane Zakupodavca.

9. Način osvjetljenja trasa bit će u sukladnosti sa dizajnom Zakupnikovog prostora. Ukoliko su instalacije trasa dio unutrašnjeg uređenja, te u slučaju da se traže i ostale završne obrade, odobrenje Zakupodavca bit će nužno.

10. Sheme cjelokupne rasvjete moraju biti dostavljene Zakupodavcu radi pregleda i odobrenja.

7. Posebni kriteriji

Ovo poglavlje sadrži kriterije koji se odnose na posebne lokacije unutar Avenue Mall-a. Priloženi planovi označuju gdje se takovi kriteriji primjenjuju. Zakupnici moraju konzultirati ovaj plan kako bi utvrdili da li se na njihov dućan/izlog dućana odnosi bilo koji od posebnih kriterija. Kriteriji koji se razlažu u nastavnom dijelu koriste se kao dodatak općim kriterijima. U slučaju da su odredbe Općih i Posebnih kriterija u sukobu, primijenit će se Posebni kriteriji.

1. Ulazno dvorište – Ulazno dvorište se nalazi na priloženim planovima, te je kao takvo ucrtano. Od Zakupnika se zahtijeva da vrše glaziranje u potpunoj visini, te im se savjetuje da imaju natpise na samom staklu.

2. Uvjeti s obzirom na uglove – Gdje god konstrukcijski i maloprodajni uvjeti dozvoljavaju, Zakupnicima se savjetuje glaziranje na radijusu čeonih spojeva. Prethodno se posebice savjetuje kod uglova i prozora za izlaganje robe.

3. Uvjeti s obzirom na stupove – Kada područje Zakupa sadrži atipične uvjete, od Zakupnika se očekuje da pristupe takovim situacijama kao dizajnerskim mogućnostima i oni bi trebali biti što je više moguće kreativni i ekspresivni u izradi izloga dućana. Prethodno se posebice odnosi na slučaj kada izlog Zakupnikovog dućana uključuje stup konstrukcije koji nije pregradni zid, već se isti nalazi kao element "u sredini" izloga dućana.

8. Zahtjevi s obzirom na podneske Zakupnika

Svi Zakupnici su dužni podnijeti potpunu i točnu građevinsku dokumentaciju Zakupodavčevom koordinatoru za Zakupnike radi provjere od strane Administratora projektnih kriterija. Dizajn izloga dućana, uključujući natpise, bit će pregledano u svrhu usuglašavanja istog sa pripadajućim projektnim kriterijima. U svrhu izbjegavanja ponavljanja dizajna i materijala, te kako bi se osigurala individualnost trgovaca, izlozi dućana će biti procijenjeni u kontekstu sa prethodno odobrenim susjednim izlozima dućana.

POSTUPCI I ZAHTJEVI

Zakupodavac će pripremiti za Zakupnika Nacrtni plan Zakupa (Lease Outline Drawing) koji će prikazivati područje u zakupu od strane Zakupnika u mjerilu 1:50, odjeljke i nagibe, te će isti također sadržavati detalje i upićne uvjete s obzirom na izloge dućana koji se primjenjuju na taj konkretni prostor. Radeći prema ovim informacijama, Zakupnik mora predočiti dokumentaciju odnosnu na dizajn i gradnju u dvije faze.

Nacrti, specifikacije i plan u boji moraju biti dostavljeni Zakupnikovom koordinatoru kako slijedi:

1. Jedan primjerak reproducirajućih ispisa.
2. Tri primjerka ispisa.
3. Specifikacije koje se ne nalaze na nacrtima moraju biti predočene na A4 papiru, u tri primjerka.
4. Uzorci i komadići boja moraju biti čvrsto vezani za A4 ilustracijske tabele, kao i jasno označeni.

Nacrti moraju biti dostavljeni u dvije faze:

1. Pripremni Nacrti (Podnesak 1)

2. Građevinska dokumentacija (Podnesak 2)

Pripremni nacrti moraju biti pripremljeni čim je Zakupnikov projektant dovršio konceptualni dizajn pojedinog dućana. Svrha ove faze je upoznati Zakupodavca sa namjerama Zakupnika kao i razlaganje i ispravljanje što je više moguće problema s obzirom na kriterije prije faze radnih nacrta. Nacrti će uključivati sljedeće informacije kao minimum (podstiće se prilaganje bilo kojih dodatnih podataka):

1. Osnovni plan koji pokazuje lokaciju na kojoj se dućan nalazi unutar Mall-a.

2. Pripremni tlocrti (mjerilo 1:50) koji naznačuju koncept unutarnjeg uređenja.

3. Tipični unutarnji nagibi (mjerilo 1:50).

4. Nagib izloga dućana i odjeljaka, uključujući bilo koje grafike i natpise. Navesti sve materijale i završne obrade (mjerilo 1:50).

5. Prethodni raspored dovršetka radova.

KONAČNA GRAĐEVINSKA DOKUMENTACIJA

Konačna građevinska dokumentacija sa svim detaljima, koja je dostavljena Izvođaču, uključivat će kako slijedi:

1. Osnovni plan koji pokazuje lokaciju unutar Mall a.

2. Tlocrte (mjerilo 1:50) koji naznačuju materijale od kojih je izgrađen izlog dućana, boje kao i završne obrade, zatim trase na kojima se nalaze klizna vrata (ukoliko se isto zahtijeva), lokacije pregradnih zidova i tipove konstrukcije, postavljanje trgovačkog inventara i lokacije zahoda sa naznakama pozicija vodoinstalacijskih cijevi.

3. Tlocrt refleksnog stropa (mjerilo 1:50) koji naznačuje stropne materijale, različite visine; lokacije svih svjetlosnih instalacija, imena njihovih proizvođača i kataloške brojeve, lampe koje će biti korištene i ugradnja istih (uleknuti, površinski itd.), lokacije glava raspršivača i GVK (Grijanje, Ventilacija i Klimatizacija) rešetki.

4. Nagib izloga dućana i odjeljaka (mjerilo 1:50), uključujući bilo koje grafičke dijelove i natpise. Navesti sve materijale i završne obrade.

5. Unutarnje nagibe, odjeljke, i detalje koji su dostatni za gradnju (mjerilo 1:50).

6. Raspored unutarnjeg dovršenja.

7. Uzorke i komadiće boja koje su čvrsto pričvršćene za A4 ilustracijske tabele i jasno označene.

8. Detalji s obzirom na natpis (mjerilo 1:20) sadržavajući poglede s obzirom na nagib i odjeljke, veličine slova i stil, sve boje i materijale, metode osvjetljenja, boja osvjetljenja i zahtjevi s obzirom na voltažu. Zakupnici u odjelu prehrane uvrstit će i detalje o pločama sa jelovnicima kao i predloženu metodu privremenih natpisa (prodaje, dnevni i tjedni jelovnici) uključujući lokaciju, veličinu, materijale, boje, tip slova i metodu uokvirivanja.

9. Tehnički nacrti, uključujući električne, za grijanje, ventilaciju, klimatizaciju, vodovodne i raspršivačke instalacije.

10. Nacrti moraju navoditi povezana električna opterećenja, težine teške opreme, kutije itd.

11. Specifikacije koje se ne nalaze na nacrtima moraju biti predane na A4 papirima u tri primjerka.

PROPISI O GRADNJI

Zakupnici su u potpunosti odgovorni za postupanje u skladu sa svim važećim zakonima i pravilnicima koji se odnose na njihov tip prostora u zakupu.

Opaska:

Gradnja Zakupnika počet će samo na temelju nacrta koje je odobrio Zakupodavac pisanim putem. Razlike koje postoje između odobrenih nacrta i stvarne gradnje zahtijevat će izmjene kako bi iste postale sukladne odobrenim nacrtima na Zakupnikov trošak. Zahtijeva se od Izvođača Zakupnika da dostave jedan primjerak građevinske dokumentacije Zakupodavcu prije početka gradnje kako bi se utvrdilo da se gradnja nastavlja od posljednjih odobrenih nacrta. Nakon izvršene provjere od strane Zakupodavca, ti nacrti moraju biti korišteni na terenu.

Neće se smatrati da niti jedno odobrenje od strane Zakupodavca sadržava bilo koje neslaganje u odnosu na ovaj dokument ukoliko neslaganje nije bilo kao takvo utvrđeno u podnesenim planovima. U slučaju bilo kojih odstupanja između nacrtnih kriterija i onih iz Zakupodavčevog Nacrtnog plana Zakupa, primjenjivat će se ovaj posljednji. Nakon zaprimanja Nacrtnog plana Zakupa, a prije početka gradnje, Zakupnik će dostaviti cjelokupne radne nacrte i specifikacije za gradnju prostora u zakupu u svrhu dobivanja pisanog odobrenja Zakupodavca.

9. Zakupnici u odjelu prehrane

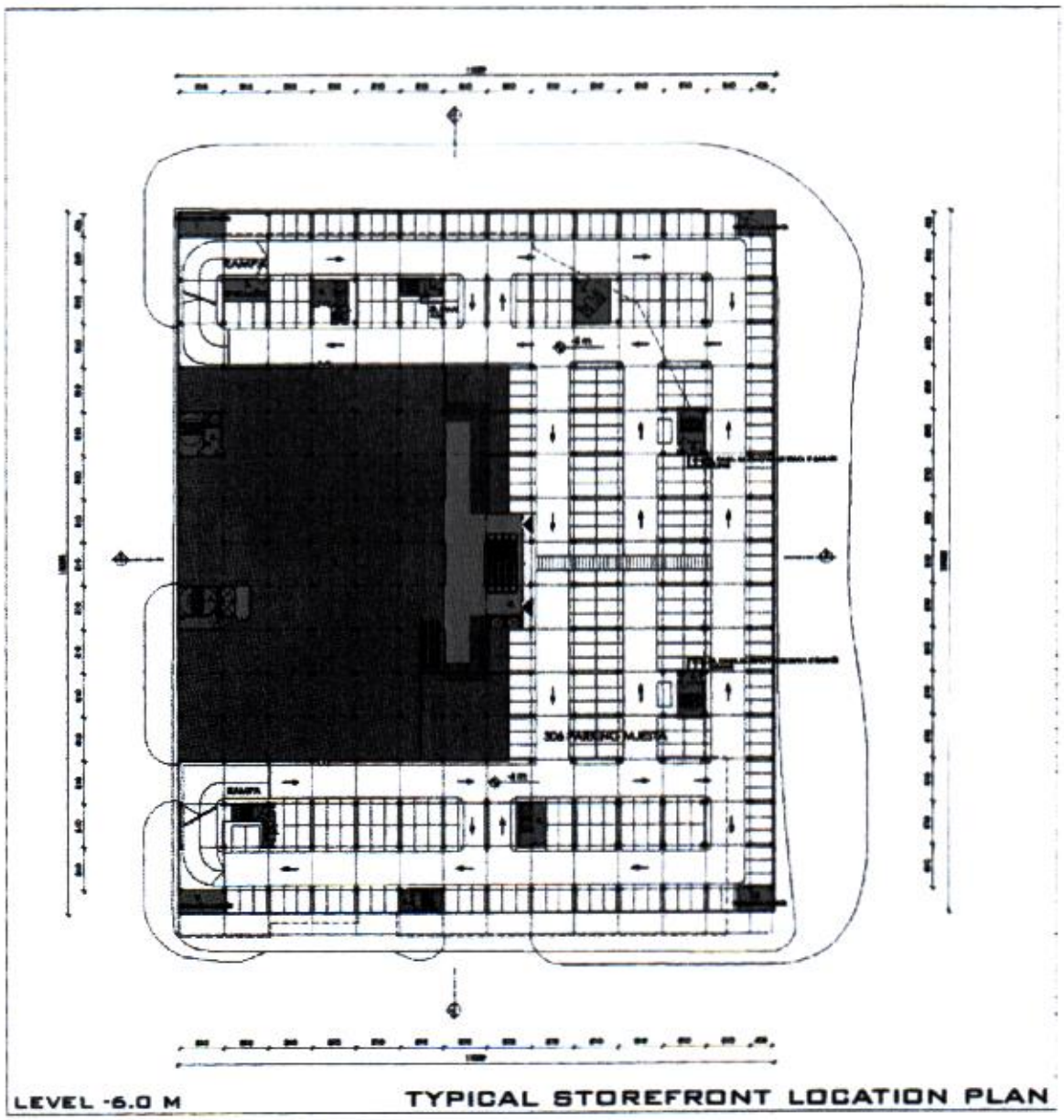
Kriteriji će biti koordinirani zajedno sa Paketom grafičkog dizajna

10. Oštri natpisi

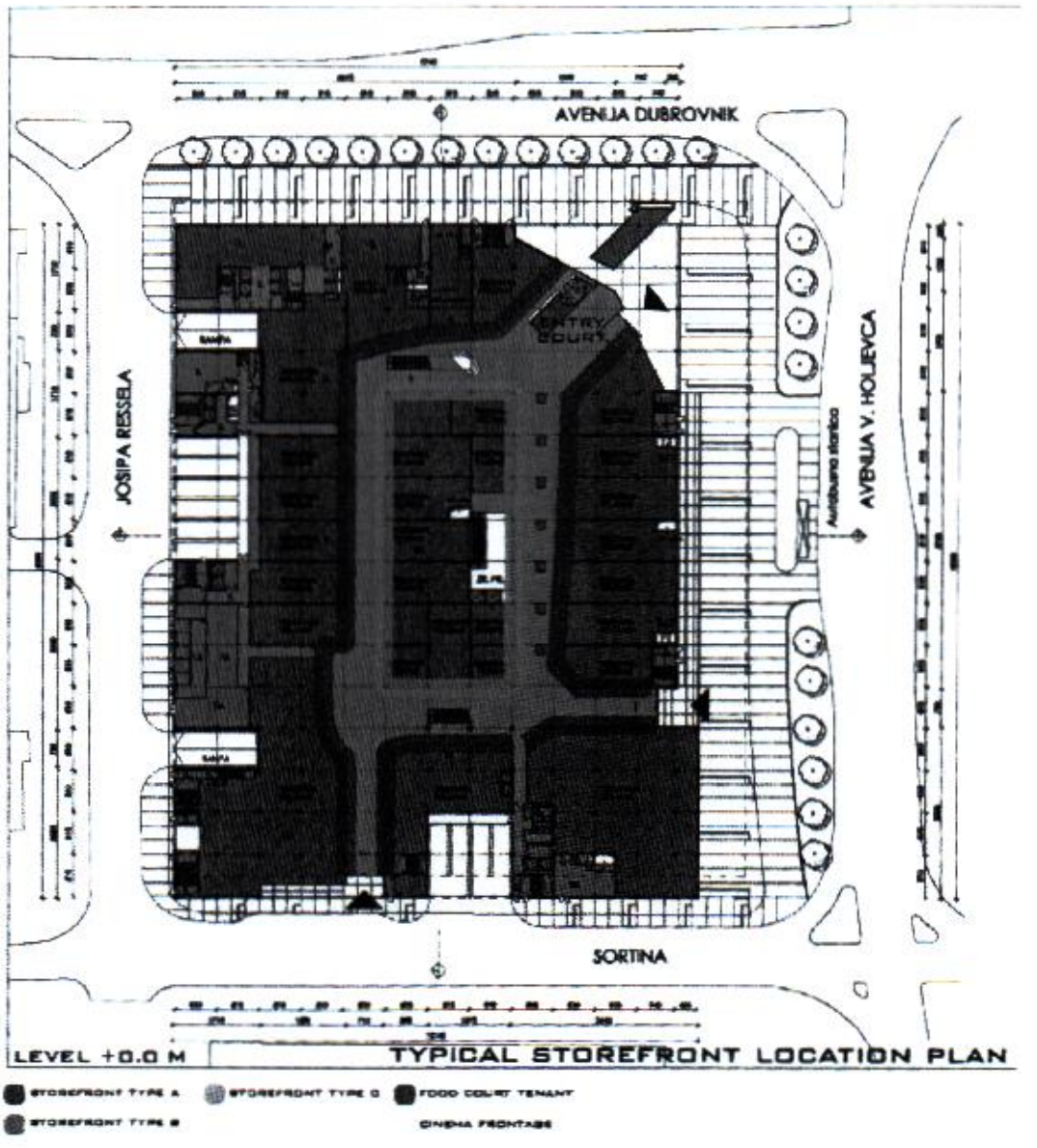
Kriteriji će biti koordinirani zajedno sa Paketom grafičkog dizajna

11. Zakupnici kino dvorana

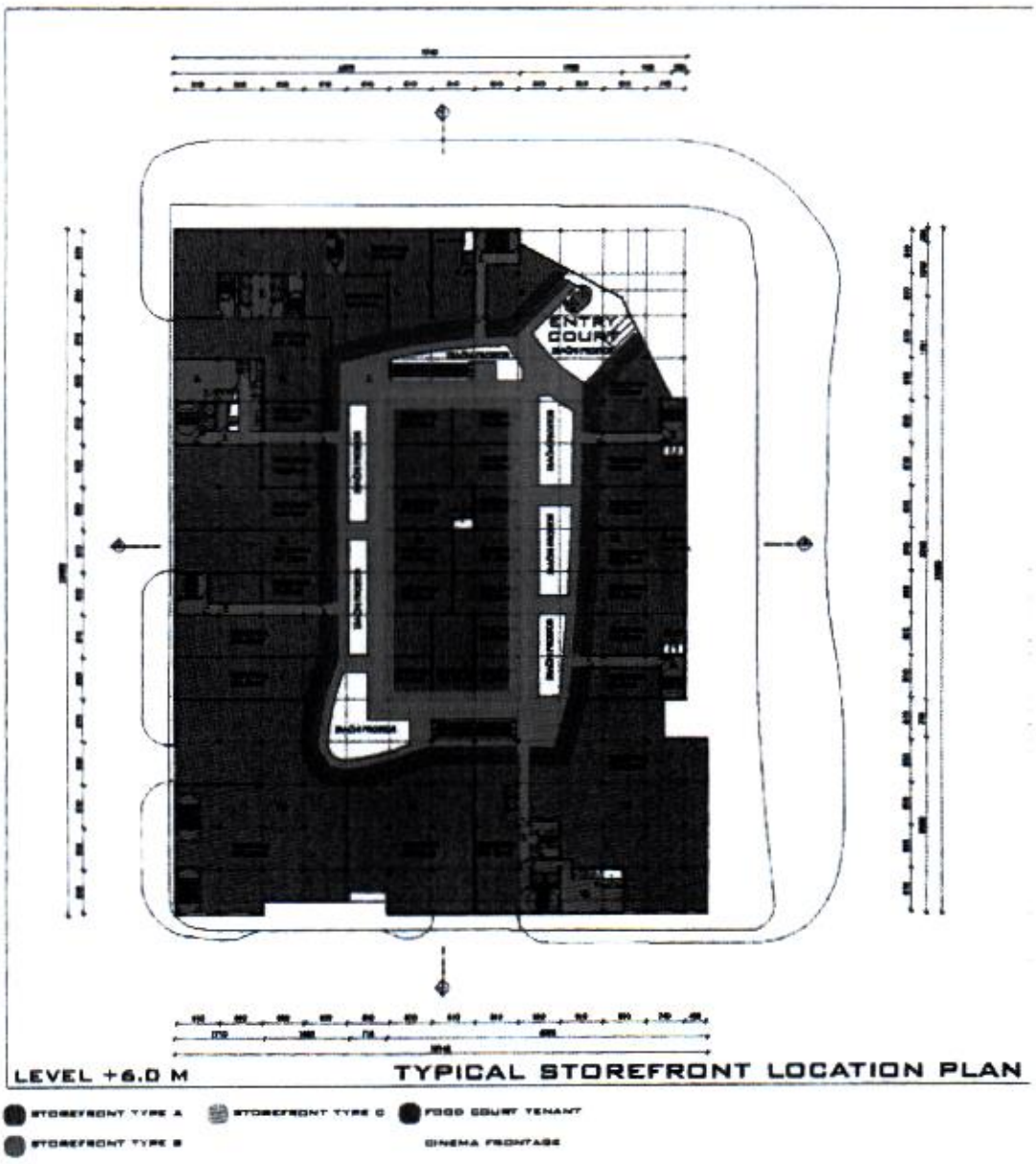
Bit će dogovoreno kasnije.



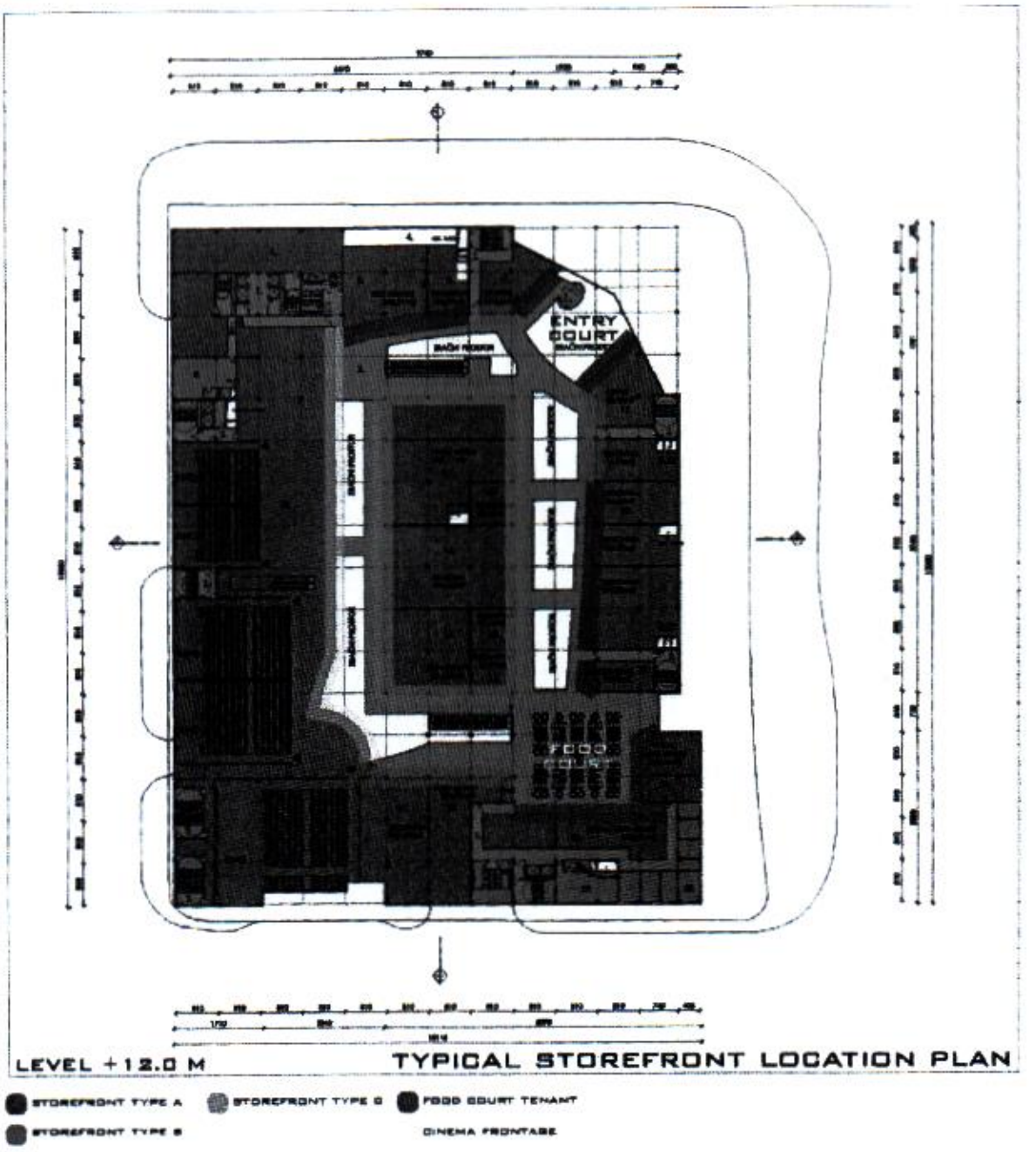
* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



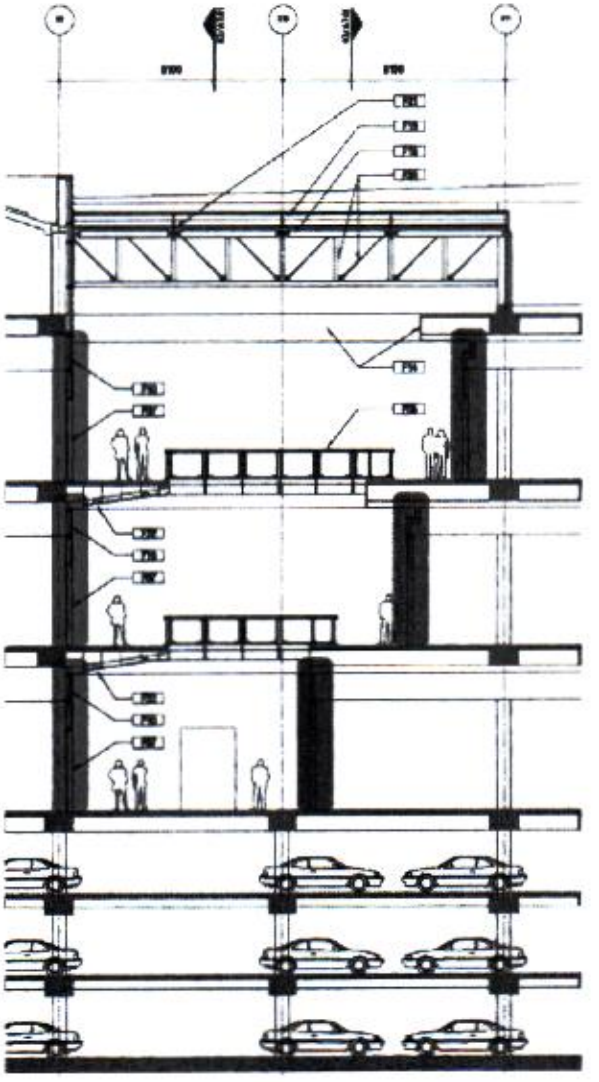
* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



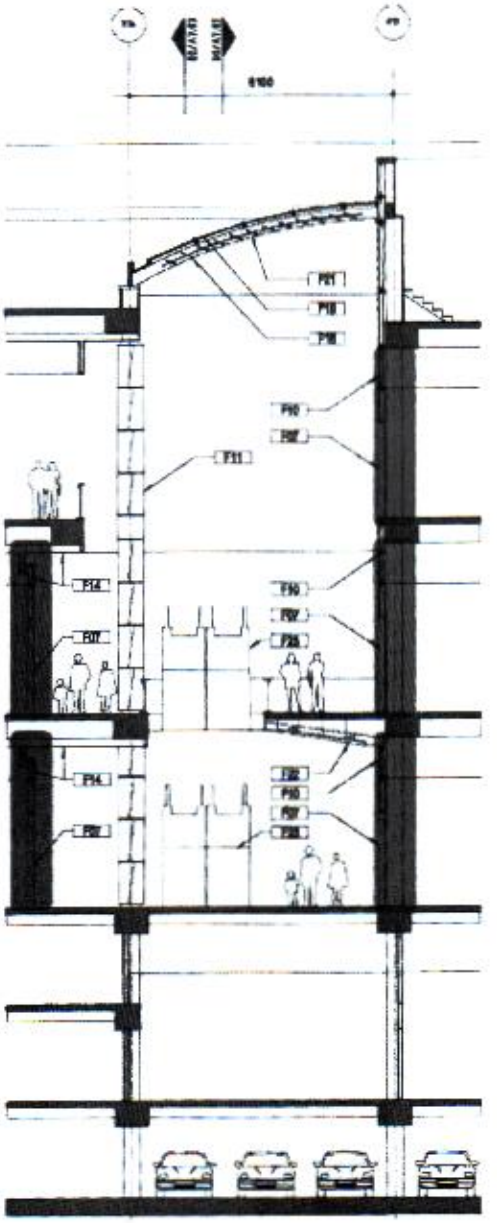
* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



EAST MALL SECTION

typical storefront locations

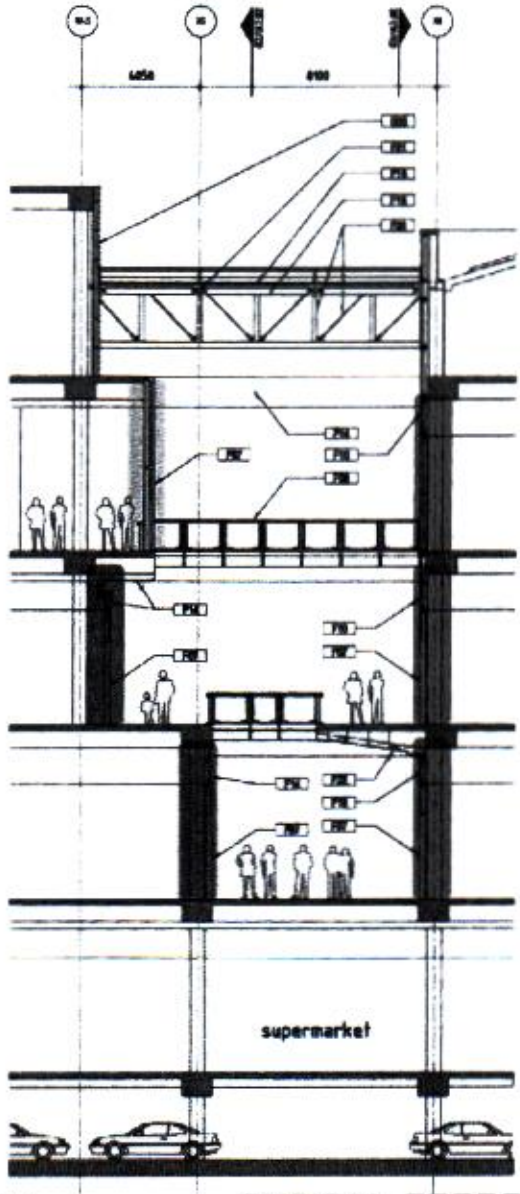
* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



SOUTH MALL SECTION

typical storefront locations

* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE



WEST MALL SECTION

TYPICAL STOREFRONT LOCATIONS

STOREFRONT TYPE A

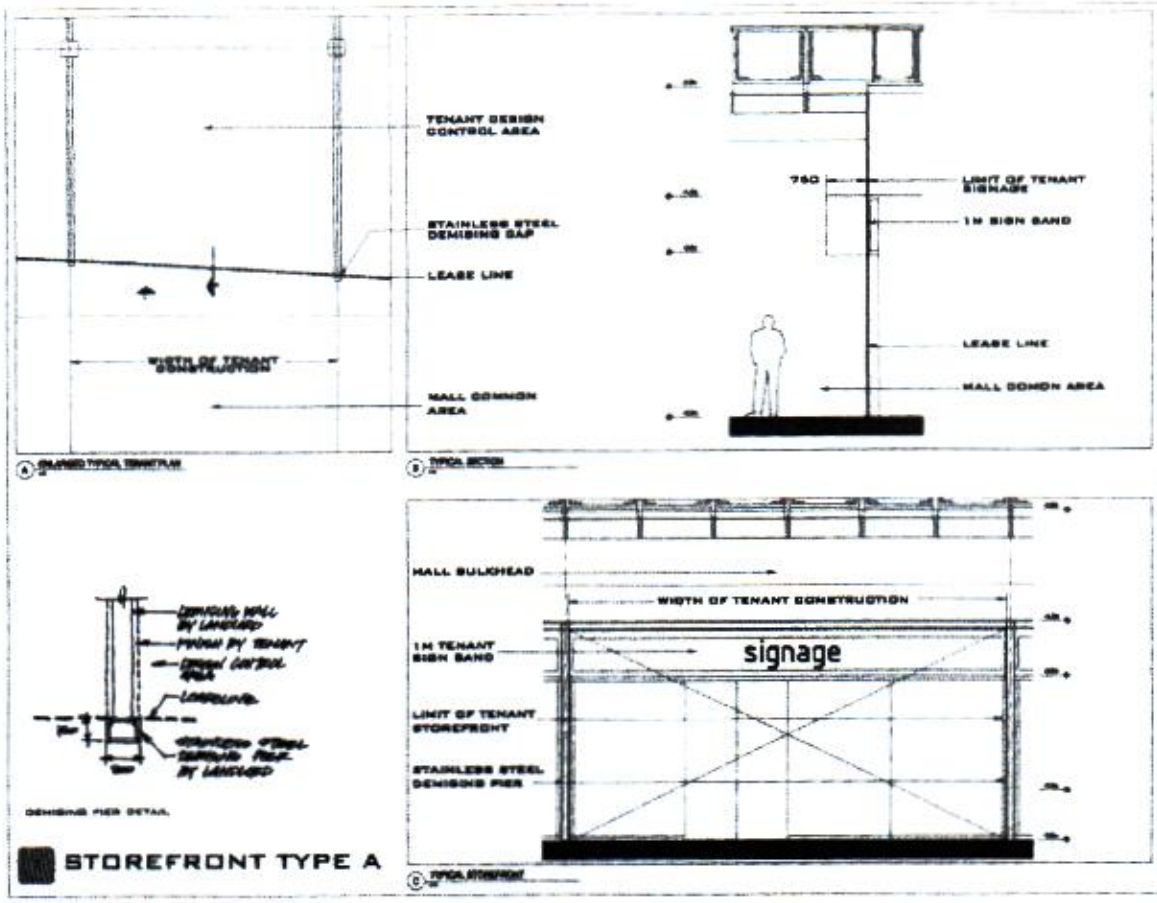
STOREFRONT TYPE B

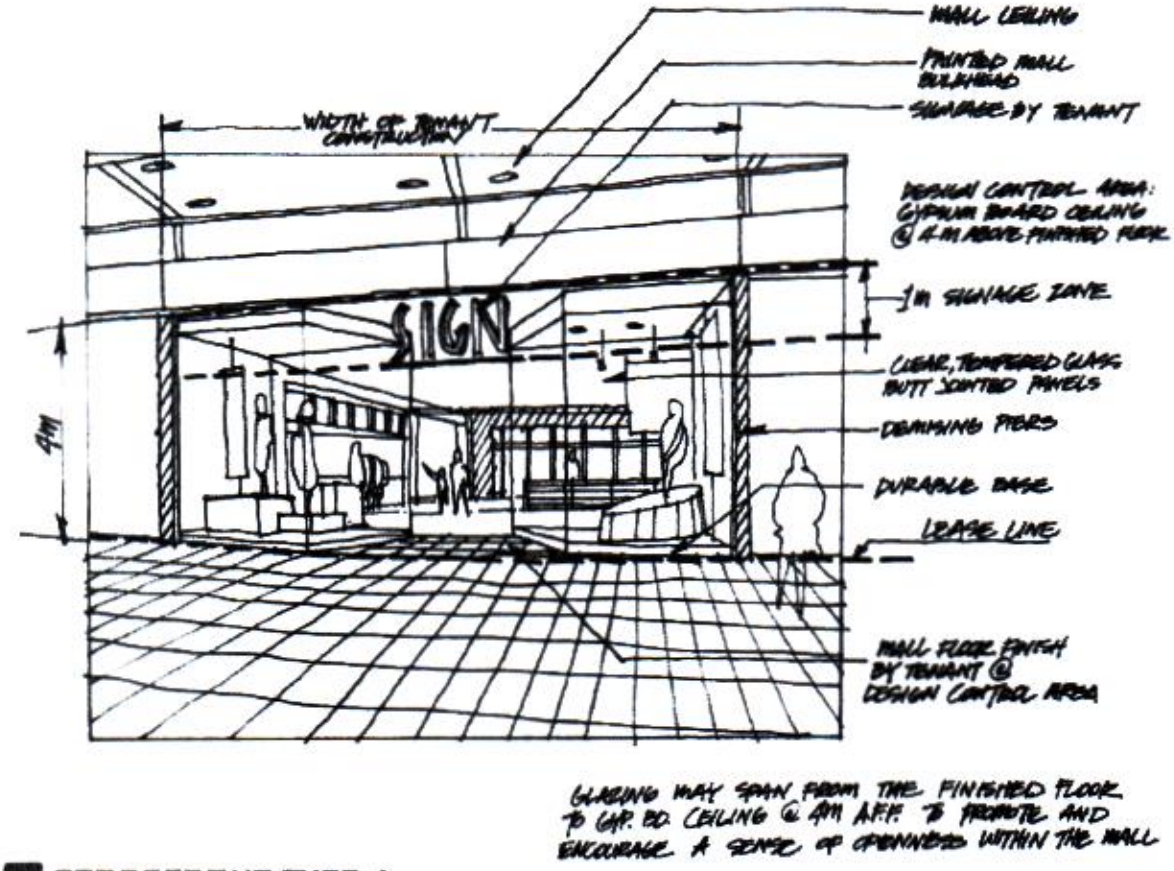
STOREFRONT TYPE C

FOOD COURT TENANT

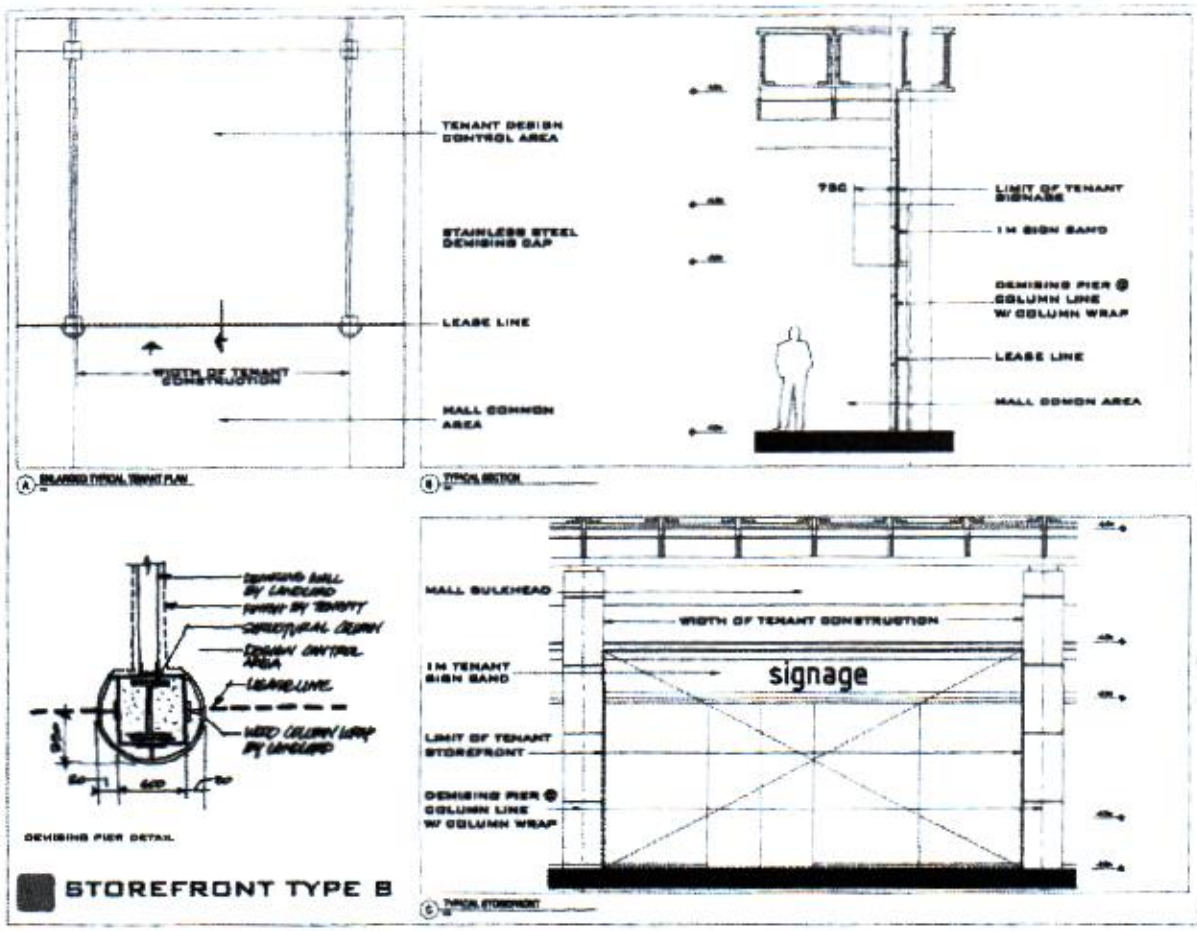
CINEMA FRONTAGE

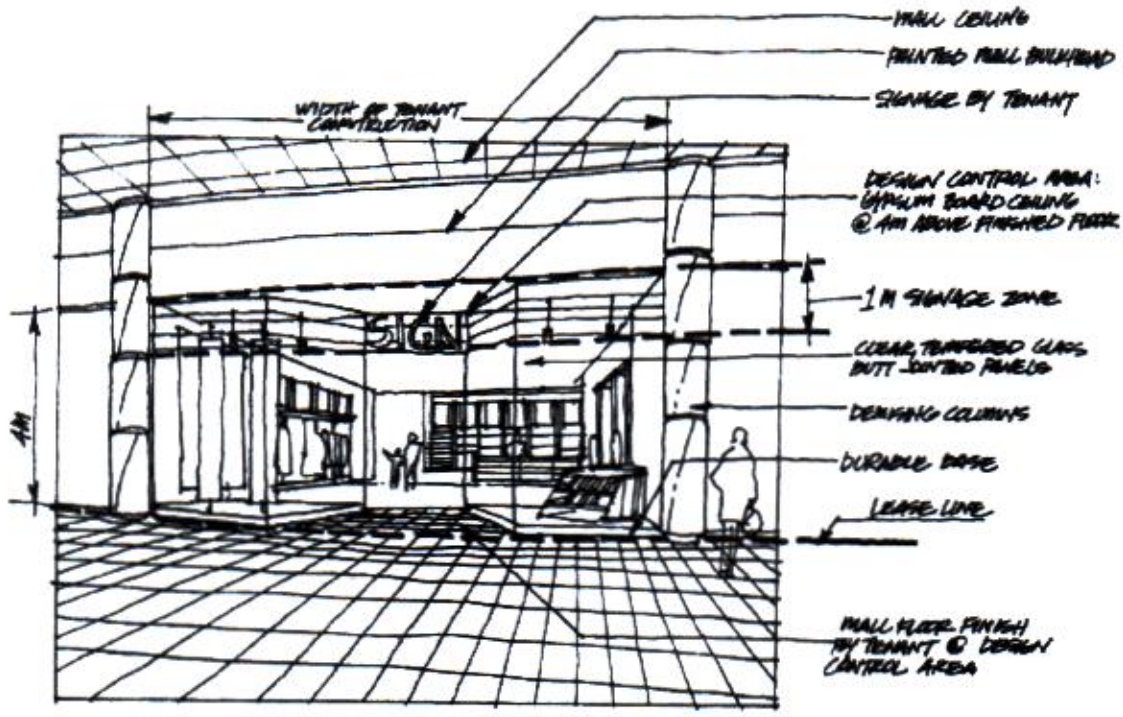
* LOCATION OF STOREFRONT TYPES SUBJECT TO CHANGE


TENANT DESIGN CONTROL AREA
STAINLESS STEEL DEMISING GAP
LEASE LINE
MALL COMMON AREA
760
LIMIT OF TENANT SIGNAGE
1M SIGN BAND
LEASE LINE
MALL DOMON AREA
MALL BULKHEAD
WIDTH OF TENANT CONSTRUCTION
1M TENANT SIGN BAND
signage
LIMIT OF TENANT STOREFRONT
STAINLESS STEEL DEMISING PIER
STOREFRONT TYPE A



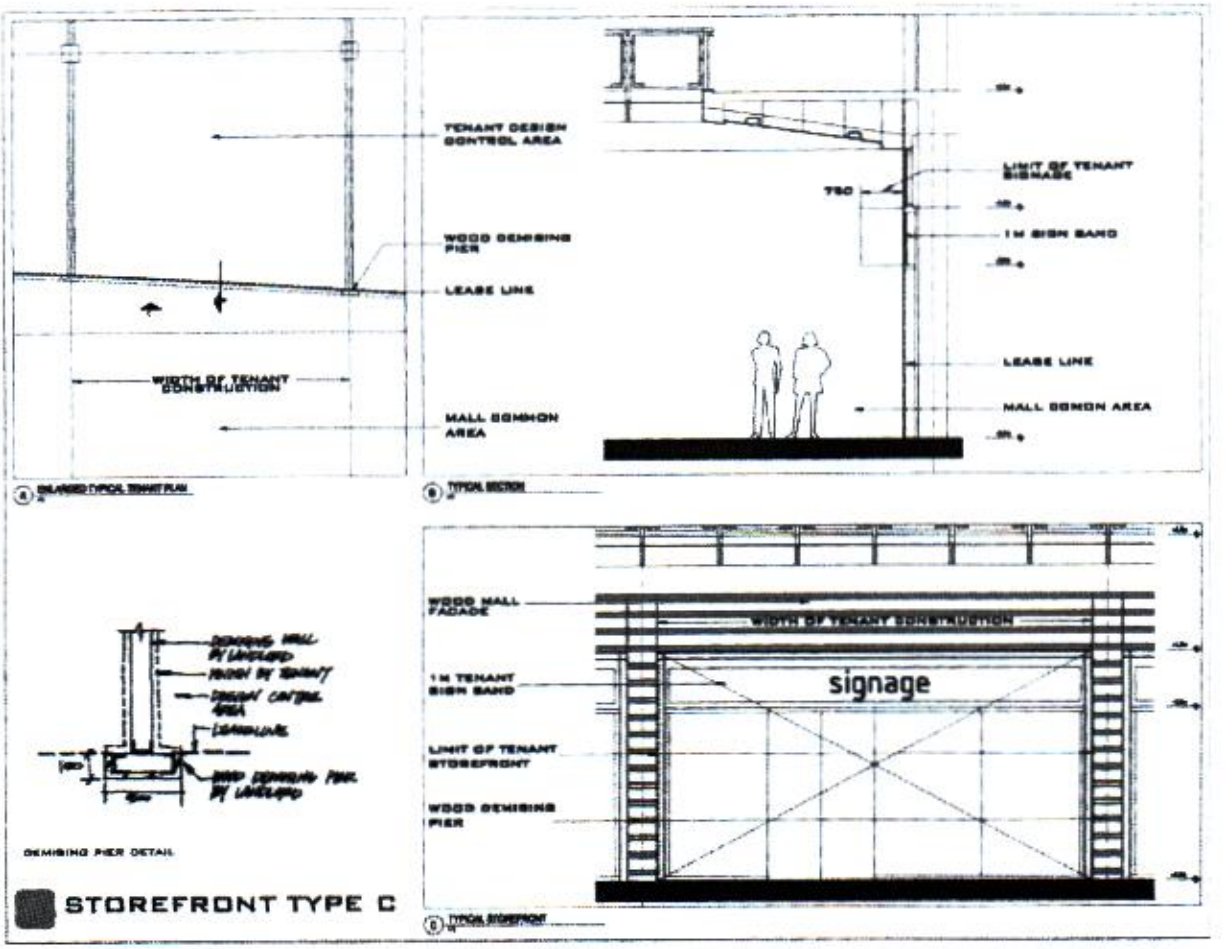
STOREFRONT TYPE A

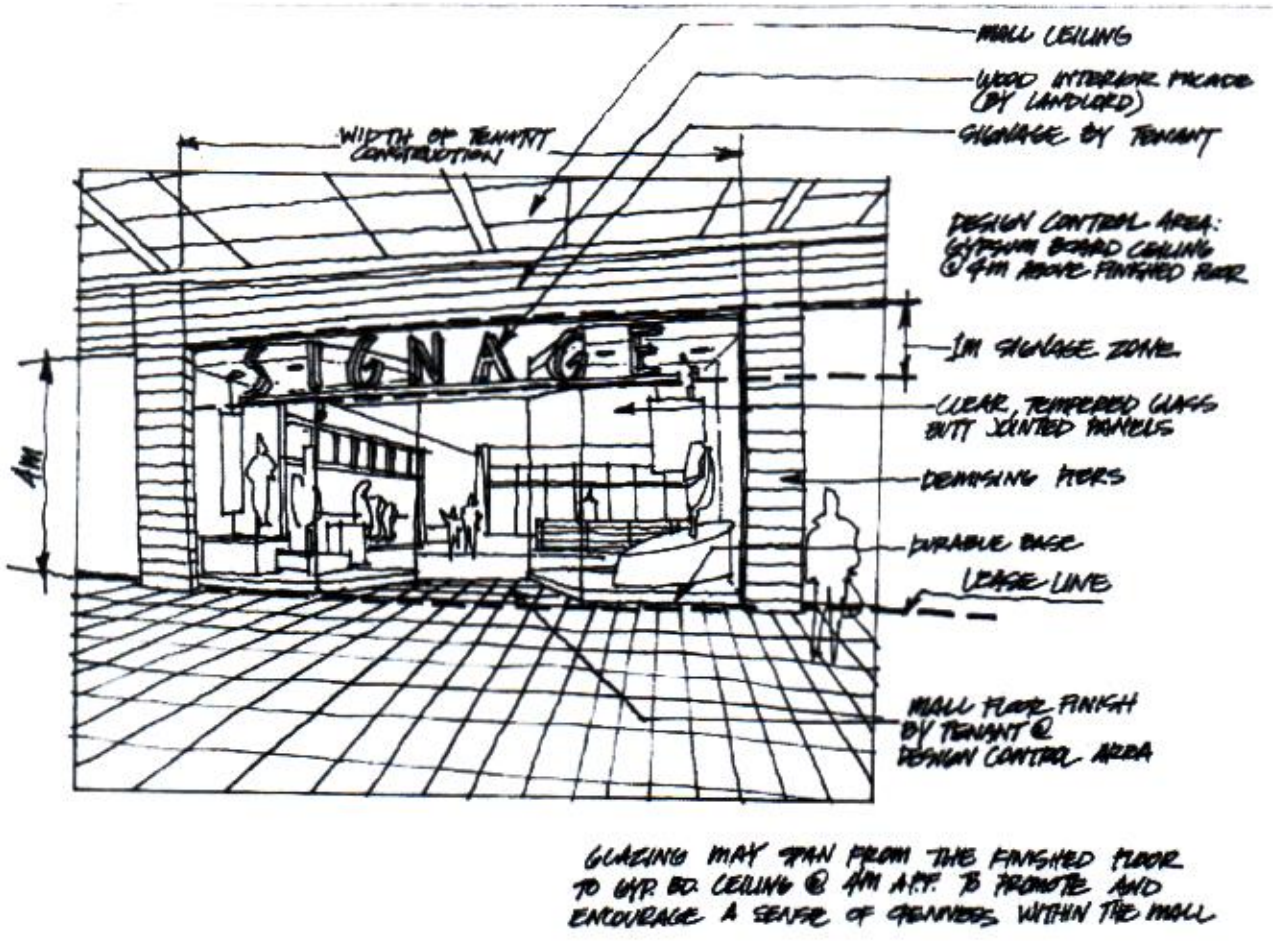

TENANT DESIGN CONTROL AREA
STAINLESS STEEL DEMISING CAP
LEASE LINE
MALL COMMON AREA
LIMIT OF TENANT SIGNAGE
1M SIGN BAND
DEMISING PIER @ COLUMN LINE W/ COLUMN WRAP
LEASE LINE
MALL COMMON AREA
MALL BULKHEAD
WIDTH OF TENANT CONSTRUCTION
1M TENANT SIGN BAND
signage
LIMIT OF TENANT STOREFRONT
DEMISING PIER @ COLUMN LINE W/ COLUMN WRAP
DEMISING PIER DETAIL
STOREFRONT TYPE B



GLAZING MAY SPAN FROM THE FINISHED FLOOR TO GYP. BD. CEILING @ 4m A.F.F. TO PROMOTE AND ENCOURAGE A SENSE OF OPENNESS WITHIN THE MALL

STOREFRONT TYPE B


TENANT DESIGN CONTROL AREA
WOOD DEMISING PIER
LEASE LINE
WIDTH OF TENANT CONSTRUCTION
MALL COMMON AREA
LIMIT OF TENANT SIGNAGE
TSC
1M SIGN BAND
LEASE LINE
MALL COMMON AREA
WOOD MALL FACADE
1M TENANT SIGN BAND
LIMIT OF TENANT STOREFRONT
WOOD DEMISING PIER
signage
DEMISING PIER DETAIL
STOREFRONT TYPE C



GLAZING MAY SPAN FROM THE FINISHED FLOOR TO GYP. BD. CEILING @ 4m A.F.F. TO PROMOTE AND ENCOURAGE A SENSE OF OPENNESS WITHIN THE MALL

12 Kriteriji za određivanje odjela prehrane

Odjel prehrane u Avenue Mall nalazi se na drugoj razini centra kao dio Zabavne površine, koja će također uključivati kuglanu, područje za igranje djece i kino. Javna površina ove razine uključuje odjel prehrane sa mjestima za sjedenje, te će ista uključivati visoki strop sa svečanim grafikama i osvjetljenjem, kao i živopisan keramički porculanski pod, te unutarnji pejzaž i oslikavanje. Prirodno svjetlo dolazit će od strane najvišeg dijela glavne lađe s prozorima na istočnoj i zapadnoj fasadi te od prirodne vegetacije i biljaka

KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE IZLOGA/PULTOVA

Posebna pažnja bit će posvećena vizualnoj organizaciji uslužne površine. Raspored opreme, izgled, materijali i ploče sa popisom jelovnika bit će dostavljene Zakupodavcu radi odobrenja.

1. Pregradni Zidovi i pregradne ploče od gipsa bit će osigurane od strane Zakupodavca na Zakupodavčev trošak. Drvena završna obrada protezat će se u sam zakupljeni prostor kako bi ista bila poravnata sa stražnjim rubom pulta. Između zakupljenog prostora i bilo kojeg uslužnog ili izlaznog hodnika, Zakupodavac će osigurati betonske blokove, keramičke pločice, betonske blokove lakše kategorije i/ili armirani beton na Zakupodavčev trošak.

2. Stropne ploče od gipsa kao i stražnji zid bit će osigurani od Zakupnika. Djelomična visina keramičkih pločica na zidu bit će ugrađena od strane Zakupodavca na Zakupnikov trošak. Zakupodavac će osigurati betonske blokove, keramičke pločice, betonske blokove lakše kategorije i/ili armirani beton u pregradnim zidovima od keramičkog dijela pregradnog zida do stražnje strane uslužnog hodnika – na Zakupnikov trošak.

3. Zakupnik će izgraditi pult uzduž cjelokupnog prednjeg dijela Zakupnikovog prostora u zakupu. Lokacija pulta Zakupnika bit će ograničena nacrtnim dimenzijama koje su kao takve određene za područje Kontrole pultova u priloženim dijagramima.

4. Zakupnikova izgradnja pultova pratit će profile i visinske dimenzije sukladno priloženim nacrtima.

5. Odobreni materijali pokrova i prednjeg dijela pulta uključuju mramor, granit, čisto staklo, nehrđajuće željezo, sintetičke polimere (Corian) ili keramičke pločice.

6. Uleknuća u gornjoj površini pulta (za blagajnu, hranu, poslužavnike, aparate za piće itd.) bit će dozvoljena ukoliko su postavljena najmanje 15cm od prednjeg ruba pulta. Lokacija i dizajn uleknuća mora biti odobrena od strane Zakupodavca prije same gradnje.

7. Vitrine na prednjim dijelovima pultova bit će dozvoljeni sa maksimalnim ograničenjem visine od 1.40m iznad završne linije poda. Vitrina ne smije biti pozicionirana niže od 45cm iznad završne linije poda. Zakupnik može ugraditi vrata na zaključavanje u prolazu do kuhinje radi vlastite sigurnosti. Rešetke koje se rotiraju nisu dozvoljene.

8. Kada je isto prikladno, prirodna vegetacija će biti dozvoljena radi podržavanja okoliša koji postoji u

zajedničkim prostorima za sjedenje, no ista mora biti pregledana i odobrena od strane Zakupodavca. Zakupnik je odgovoran za održavanje bilo kojih dodatnih biljaka. Umjetne biljke nisu dozvoljene.

9. Zakupodavac će osigurati podne materijale sve do Zakupnikovog pulta, uključujući i 15cm visoku bazu za održavanje, na Zakupnikov trošak.

10. Uslužna vrata svih Zakupnika u odjelu prehrane bit će najmanje 90cm široka sa pragom uzduž cjelokupne širine zalijepljenim na ploči. Uslužna vrata bit će u potpunosti uleknuta.

11. Zakupnici u odjelima prehrane dužni su nanijeti žbuku na vodootpornu membranu cjelokupne ploče područja zakupa. Posebni detalji koje proizvođači propisuju s obzirom na prodiranja ploča, temeljnih zidova, pragova i ostalog moraju biti poštivani. Zakupodavac će izabrati proizvođača i sustav kojeg će koristiti Zakupnik.

12. Samoposlužna linija neće biti projektirana odnosno neće izlaziti izvan linije zakupa poslovnog prostora.

KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE NATPISA ZAKUPNIKA

Ovi radovi bit će uvjetovani odobrenjem Zakupodavca, te će biti poduzeti isključivo na Zakupnikov trošak.

1. Svaki Zakupnik je dužan održavati osvijetljeni natpis. Zakupnikov natpis pojavit će se na poprečnoj pregradi neposredno iznad vrha Zakupnikovog blagajničkog stola. Projekt, izrada i ugradnja natpisa bit će provedena na Zakupnikov trošak.

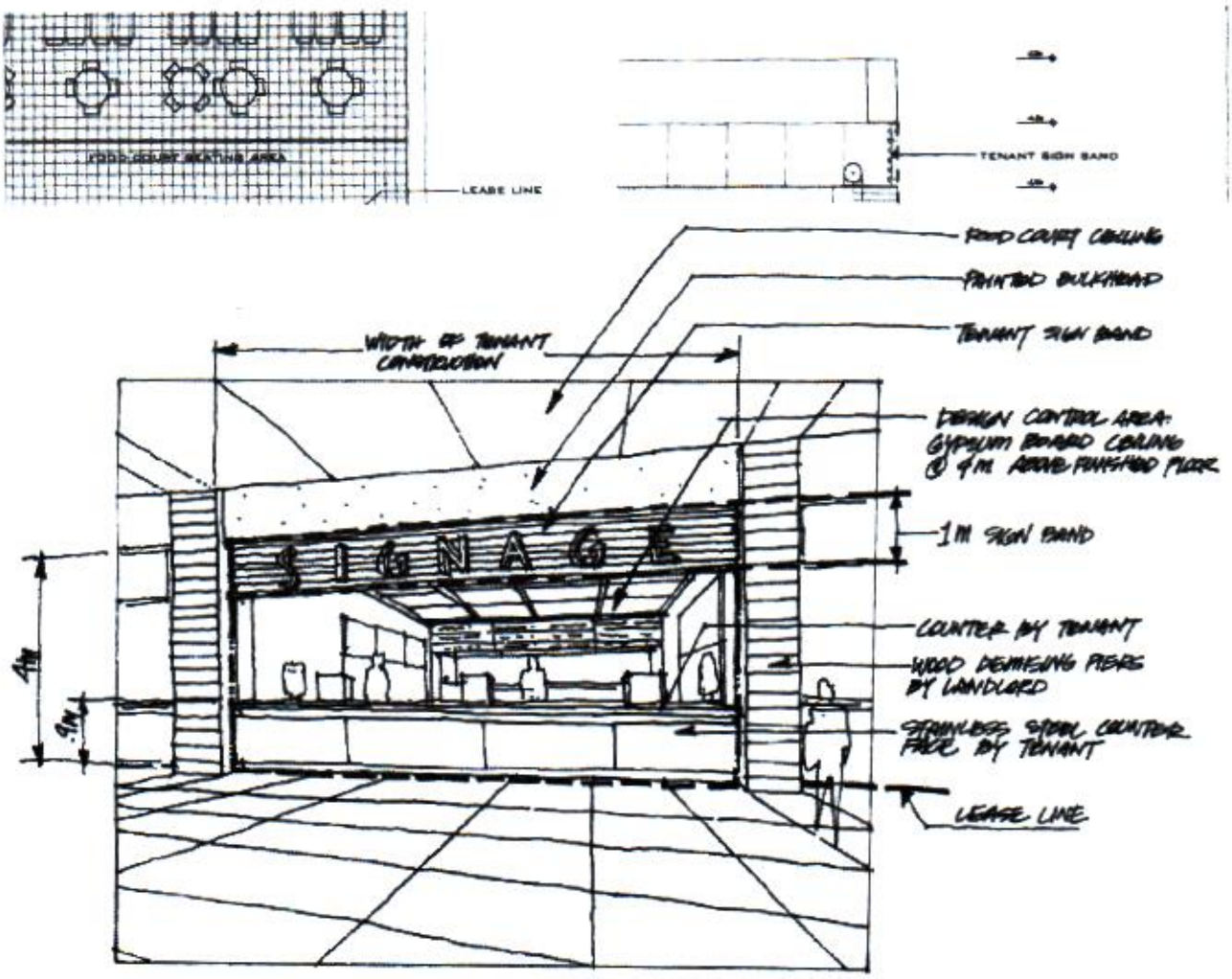
2. Zakupnik će izraditu ploče sa menijima i poprečne pregrade sukladno specifikacijama Zakupodavca koje su prikazane u priležećim dijagramima. Boja, izrada i natpisi menija bit će odabrani od strane Zakupnika, pod uvjetom odobrenja od strane Zakupodavca.

3. Pokretni zasloni natpisa NISU dozvoljeni. Koordinirane grafike za posebne privremene zaslone moraju biti odobrene od strane Zakupodavca. Odobrenje za programe privremenih natpisa mora biti pribavljeno svaki put kada se program tih natpisa revidira. Natpisi na fotokopiranom papiru, rukom pisani natpisi itd. primjeri su privremenih natpisa koji NISU dozvoljeni. Nijedan zaslon ili natpis nije dozvoljen izvan linije zakupa.

4. Duljina natpisa neće prelaziti 75% od duljine izloga dućana sa maksimalnom visinom slova od 40cm.

5. Jedan natpis ili druga grafička obrada dozvoljen je po visini izloga dućana. Svaki Zakupnik koji ima izloge dućana na dva mall-a može inkorporirati jedan natpis po izlogu sukladno dopuštenom od strane Zakupodavca.

6. Sljedeći osnovni tipovi natpisa su dozvoljeni:



Zakupnik u odjelu prehrane

G Prilozi – dodati će se naknadno

Važno:

Priloženi crteži i dijagrami mogu biti revidirani bez prethodne obavijesti.

1. Plan lokacije (Pristupni putevi)
2. Diagram zaprimanja i odlaganja otpada
3. Diagram izlaznih putanja
4. Vrste izloga i lokacijski diagram
5. Primjeri izloga i kriteriji za projektiranje
6. Tipični primjer toplinske crpke
7. Pro-Forma Upitnik
8. Pro-Forma idejno rješenje
9. Pro-Forma konačni projekt

THE THIRTEEN SCHEDULE

Casualty Event

1. Casualty Event and Repair.

If the Premises are damaged by fire, accident or other unavoidable casualty (**"Casualty Event"**), without their being rendered wholly or partially incapable of occupation (and such damage is not caused by the Tenant, and the Tenant has not violated the insurance policy in respect of the Premises), the Landlord shall repair such damage and there shall be no abatement of Rent or Additional Rent, provided that the Premises are Capable of Practical Use, as specified below.

2. State of the Premises.

The Premises shall be deemed **"Capable of Practical Use"** only to the extent that the Tenant is able to operate its day to day business in the Premises for their intended purposes under this Lease and shall be deemed **"Incapable of Practical Use"** to the extent, that the Tenant is unable to do so.

If there is any dispute as to whether the Premises are partially or wholly, Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use, and the Parties fail to resolve it through negotiations conducted in good faith within three (3) working days, either of the Parties, upon a written notification sent to other Party, is entitled to appoint a 3-member body composed of 3 independent experts from the list of authorized experts of the County Court in Zagreb by issuing a decision by a majority of votes, whereby the Landlord will elect one member, the Tenant will elect the second and the third member shall be elected by the already elected member), i.e. in the event of the impossibility of anagreement, the same shall be elected by the President of the Permanent Arbitration Court at the Croatian Chamber of Economy (hereinafter referred to as 3 members in aggregate **"Expert"**) to establish whether the Premises are, respectively, partially or wholly,

TRINAESTI DODATAK

Šteta na Poslovnom prostoru

1. Nezgode i popravci.

Ukoliko Poslovni prostor ili Objekt bude uništen od strane vatre, nezgode ili drugih neizbježnih nesretnih slučajeva **("Nezgoda")**, bez da su pritom iste potpuno ili djelomično nemoguće za korištenje (te ukoliko takva šteta nije uzrokovana od strane Zakupnika, te ukoliko Zakupnik nije prekršio pravila police osiguranja u odnosu na Poslovni prostor), Zakupodavac će nadoknaditi takvu štetu, te pritom neće sniziti Zakupninu ili Dodatnu zakupninu, pod uvjetom da je Poslovni prostor Podoban za praktičnu uporabu, kao što je niže određeno.

2. Stanje Poslovnog prostora.

Smatrat će se da se Poslovni prostor nalazi u stanju **"Podoban za praktičnu uporabu"** jedino ako je Zakupnik u mogućnosti u istom vršiti svoje svakodnevno poslovanje za namijenjene svrhe sukladno Ugovoru, te će se smatrati da je **"Nepodoban za praktičnu uporabu"** u slučaju da Zakupnik to isto nije u mogućnosti.

U slučaju postojanja spora oko toga da li je Poslovni prostor djelomično ili u potpunosti Podoban za praktičnu uporabu ili nije, te u slučaju da Ugovorne strane ne uspiju riješiti navedeni spor putem pregovora kojeg vode u dobroj vjeri 3 (tri) radna dana, bilo koja od Ugovornih strana je ovlaštena nakon pisane obavijesti koju je poslala drugoj Ugovornoj strani, procjenu stanja Poslovnog prostora izvršit će 3-člano tijelo sastavljeno od 3 neovisna vještaka sa liste ovlaštenih sudskih vještaka Županijskog suda u Zagrebu, donošenjem odluke većinom glasova, pri čemu će Zakupodavac izabrati jednog člana, Zakupnik drugog, a trećeg člana će suglasno izabrati već izabrani članovi, odnosno u slučaju nemogućnosti sporazuma istog će odabrati Predsjednik Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (u nastavku 3 člana skupno: **"Vještak"**) ne bi li isti utvrdio da li je odnosni Poslovni prostor

Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use, provided however that in this Lease the term "practical use" shall have the meaning of "agreed use" in Article 401/1/2 of the Croatian Obligations Act and Article 8 of the Law on the Lease and the Expert will assess whether the Premises are suitable for practical use taking into account not only the construction status of the Premises and the practical possibility of its use, but also other circumstances relevant due to the fact that the Tenant has concluded a Lease Agreement for the purpose of carrying out retail activities in a functional and a competitive shopping center, and in relation to the Tenant, apply the highest level of rights which the Landlord ensured to the tenant/tenants in the Development. After receiving information about the appointment of the Expert by the other Party, both Parties are obliged to submit their written statements to the Expert within the next three (3) working days, as to their estimation of the state of the Premises. Within fourteen (14) days from the day of receiving both written statements, the Expert shall (i) conduct a research to establish the area and the degree (expressed in percent) in which the Premises are, respectively, partially or wholly, Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use, and taking into account the predetermined method of estimation, determine the payment of the Rent or Additional Rent Leaseholder and Supplemental Leaseholder as well as (ii) prepare a written report presenting its opinion as to the state of the Premises (**"Expert's Report"**) and send it to both Parties. The Expert's Report shall be final and binding for both Parties. The costs related to the preparation of the Expert's Report shall be borne by that Party whose estimate of the state of the Premises was more remote from the state of Premises indicated in the Expert's Report on that subject. In the event of doubt Expert's opinion shall be final and binding for both Parties. The Parties agree that during the whole period of the dispute described above and until the presentation of the Expert's Report to both Parties the Tenant shall pay the Rent. Within fourteen (14) days after presentation of the Expert's Report to both Parties the Landlord

djelomično ili u cijelosti Podoban za praktičnu uporabu ili nije. Za potrebe ovog Ugovora izraz "praktična uporaba" ima isto značenje kao izraz "dogovorena uporaba" iz članka 401/1/2. Zakona o obveznim odnosima i članka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te će Vještak prilikom procjene da li je Poslovni prostor Podoban za praktičnu uporabu uzeti u obzir ne samo građevinsko stanje Poslovnog prostora i praktičnu mogućnost njegove uporabe već i druge okolnosti koje su relevatne obzirom da je Zakupnik sklopio Ugovor o zakupu u svrhu obavljanja djelatnosti maloprodaje u funkcionalnom i konkurentnom trgovačkom centru te u odnosu na Zakupnika primjeniti najvišu razinu prava koju je Zakupodavac osigurao zakupniku/zakupnicima u Objektu. Nakon imenovanja Vještaka, obje Ugovorne strane moraju dostaviti pisane izjave Vještaku u roku od sljedeća 3 (tri) radna dana, u kojima vrše procjenu stanja Poslovnog prostora. U roku od 14 (četrnaest) dana od dana primitka obaju pisanih izjava, Vještak će (i) provesti istraživanje kako bi utvrdio površinu i stupanj (izražen postotkom) u kojem je Poslovni prostor djelomično ili u potpunosti Podoban za praktičnu uporabu te obzirom na prethodno utvrđeni način procjene, utvrditi postotak pravičnog smanjenja ili oslobođenja Zakupnika od plaćanja Zakupnine i Dodatne Zakupnine i (ii) pripremiti pisani nalaz i mišljenje u kojem će objasniti svoj stav o stanju Poslovnog prostora (**"Nalaz i mišljenje"**) te će isto poslati objema Ugovornim stranama. Nalaz i mišljenje Vještaka bit će konačno i obvezujuće za obje Ugovorne strane. Troškove u svezi sa Nalazom i mišljenjem Vještaka snosit će ona Ugovorna strana čija procjena u izjavi o stanju Poslovnog prostora je bila više udaljena od stanja Poslovnog prostora kojeg opisuje Vještak u svom nalazu i mišljenju. U slučaju sumnje nalaz i mišljenje Vještaka bit će konačno i obvezujuće za obje ugovorne strane. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik za vrijeme čitavog razdoblja gore navedenog spora i sve do predstavljanja nalaza i mišljenja Vještaka, uredno plaćati Zakupninu. U roku od 14 (četrnaest) dana nakon predstavljanja nalaza i

shall return in accordance with clause 5 below any potential overpayment calculated on the basis of the results indicated in the Expert's Report by issuing correcting VAT invoice.

3. *Completion Estimate.*

If, and to the extent that, as the result of a Casualty Event, the Premises (or part thereof) become Incapable of Practical Use, the Landlord shall, within thirty (30) days of such Casualty Event cause a reputable architect or general contractor to provide the Landlord and the Tenant with a written estimate of the time required to obtain all permissions and to complete the repair and restoration of the damaged parts of the Premises (**"Completion Estimate"**).

4. *Termination.*

If the Completion Estimate shall be for a period in excess of 6(six) months, then either Party shall have the right to terminate this Lease within thirty (30) days from receiving the Completion Estimate.

5. *Suspension of Rights and Obligations.*

If, and to the extent that, as the result of a Casualty Event, part or all of the Premises become temporarily Incapable of Practical Use, the Landlord and the Tenant agree that, save for this clause, their rights and obligations under the Lease will be proportionately suspended in respect to the damaged part of the Premises (including the Landlord's obligation to deliver the relevant damaged part of Premises as Capable of Practical Use in temr according to the Completion Estimate) until the date when the Premises are substantially reinstated by the Landlord as they were prior to such destruction or damage. It is agreed that, in such circumstances, the Tenant shall be obliged to pay Rent on the part or parts of the Premises which are Capable of Practical Use. However, if the Premises are partially or wholly destroyed or damaged due to an event or cause that neither Landlord nor Tenant is responsible for (**"Force Majeure Event"**), to such extent that the

mišljenja Vještaka objema ugovornim stranama Zakupodavac će vratiti sukladno odredbi članka 5 niže cjelokupan mogući iznos preplaćenog iznosa izračunatog prema rezultatima koje je Vještak naveo i to izdavanjem ispravljenog PDV računa.

3. *Procjena o dovršetku.*

Ukoliko, kao posljedica Nezgode, Poslovni prostor (ili njegov dio) postane Nepodoban za praktičnu uporabu, Zakupodavac će, u roku od 30 (trideset) dana od dana takve Nezgode angažirati renomiranog arhitekta ili općeg izvođača da podastre Zakupodavcu i Zakupniku pisano izvješće o vremenu koje je potrebno da se pribave sve dozvole i da se dovrše popravci i obnova oštećenih dijelova Poslovnog prostora (**"Procjena o dovršetku"**).

4. *Raskid.*

Ukoliko je Procjena o dovršetku predvidjela da je navedeno razdoblje dulje od 6 (šest) mjeseca, obje ugovorne strane imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana zaprimanja Procjene o dovršetku.

5. *Privremena obustava prava i obveza.*

Ukoliko, kao posljedica Nezgode, dio ili čitav Poslovni prostor postane privremeno Nepodoban za praktičnu uporabu, Zakupodavac i Zakupnik će dogovoriti da će, osim u odnosu na ovu odredbu, njihova prava i obveze iz ovog Ugovora, biti privremeno obustavljena u razmjeru sa oštećenim dijelom Poslovnog prostora (uključujući obvezu Zakupodavca da dostavi odnosni oštećeni dio Poslovniog prostor kao Podoban za praktičnu uporabu u roku sukladno Procjeni o dovršetku) do dana kada je Poslovni prostor u bitnome obnovljen od strane Zakupodavca kao što je bio prije tog uništenja ili štete. Ugovorne strane su suglasne da će u takvim slučajevima Zakupnik biti u obvezi platiti Zakupninu za dio ili za dijelove Poslovnog prostora koji su Podobni za praktičnu uporabu. Međutim, ukoliko je Poslovni prostor bio djelomično ili u potpunosti uništen ili oštećen kao posljedica događaja za koje niti Zakupodavac niti

Premises are Incapable of Practical Use, then the above obligation of the Landlord to reinstate substantially the Premises, as they were prior to such destruction or damage, shall be subject to the following conditions:

5.1 the Landlord received insurance money payable under the policy covering such Force Majeure Event;
5.2 the Landlord obtained any necessary planning and building permit, consents licences and approvals;
5.3 any necessary labour and materials being and remaining available, which the Landlord shall use reasonable endeavours to obtain as soon as practicable;
5.4 expiry date of the Term of the Lease (as extended) is not earlier than eighteen (18) months from the delivery of the Completion Estimate to both of the Parties.

6. *Readiness for Use.*

Not later than thirty days before the completion of the works, the Landlord shall notify the Tenant, in writing, about the readiness of the Premises being Capable of Practical Use. From the date of availability of the Premises to the Tenant in a state Capable for Practical Use, all the rights and obligations of both Parties to this Lease shall be in force again.

7. *Landlord's Right to Terminate.*

The Landlord will have the right to terminate the Lease with immediate effect if:

7.1 one of the conditions under sub-clauses 5.1. and 5.3 above cannot be met, or
7.2 in the Landlord's reasonable view it will not be practically possible to reinstate the Premises during the time period specified in Completion Estimate, or

Zakupnik nisu odgovorni **("Viša sila")**, u tolikoj mjeri da je Poslovni prostor Nepodoban za praktičnu uporabu, onda će gore navedena obveza Zakupodavca da vrati Poslovni prostor u stanje u kojem se nalazio prije uništenja ili štete biti podložna sljedećim uvjetima:

5.1 Zakupodavac je zaprimio osigurani iznos sukladno polici koja pokriva i takve slučajeve Više sile;
5.2 Zakupodavac je zaprimio sve nužne planske i građevinske dozvole, suglasnosti, odobrenja i dozvole;
5.3 bilo koju nužnu radnu snagu i materijale koji su bili i ostali dostupni, a za koje će Zakupnik poduzeti sve razumne napore da ih zaprimi čim je to praktično moguće;
5.4 datum isteka razdoblja za koje je Zakup ugovoren (ili produžen) nije ranije od 18 (osamnaest) mjeseci od dana dostave Procjene o dovršetku objema Ugovornim stranama.

6. *Spremnost za korištenje.*

Najkasnije 30 (trideset) dana prije završetka radova, Zakupodavac će izvijestiti Zakupnika pisanim putem o spremnosti Poslovnog prostora koji je Podoban za praktičnu uporabu. Od dana dostupnosti Poslovnog prostora Zakupniku u stanju u kojem je isti Podoban za praktičnu uporabu, sva prava i obveze obaju Ugovornih strana prema ovom Ugovoru bit će ponovno na snazi.

7. *Pravo Zakupodavca na raskid.*

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor bez otkaznog roka:

7.1 ako jedan od uvjeta sukladno stavcima 5.1. i 5.3 gore nije ispunjen, ili
7.2 ako sukladno Zakupodavčevom razumnom mišljenju nije praktično moguće vratiti Poslovni prostor, za vrijeme vremenskog razdoblja koje je određeno u Procjeni o dovršetku, u prijašnje stanje, ili
7.3 ako bi sukladno razumnoj odluci Zakupodavca, troškovi vraćanja

7.3 according to the Landlord's reasonable determination, the costs of reinstating the Premises will be incommensurably high.

Poslovnog prostora u prijašnje stanje bili enormno visoki.

8. Tenant's Right to Terminate.

The Tenant will have the right to terminate the Lease with immediate effect in case the reinstatement of the Premises is not completed by the time specified in the Completion Estimate, without the Landlord's right to any compensation for damage due to the early termination of the Lease Agreement.

8. Pravo Zakupnika na raskid.

Zakupnik ima pravo raskida Ugovora bez otkaznog roka u slučaju da vraćanje Poslovnog prostora u prijašnje stanje ne bude dovršeno unutar vremenskog razdoblja koje je određeno u Procjeni o dovršetku, bez prava Zakupodavca na bilo kakvu naknadu štete zbog prijevremenog prestanka Ugovora o zakupu.

9. Exclusion.

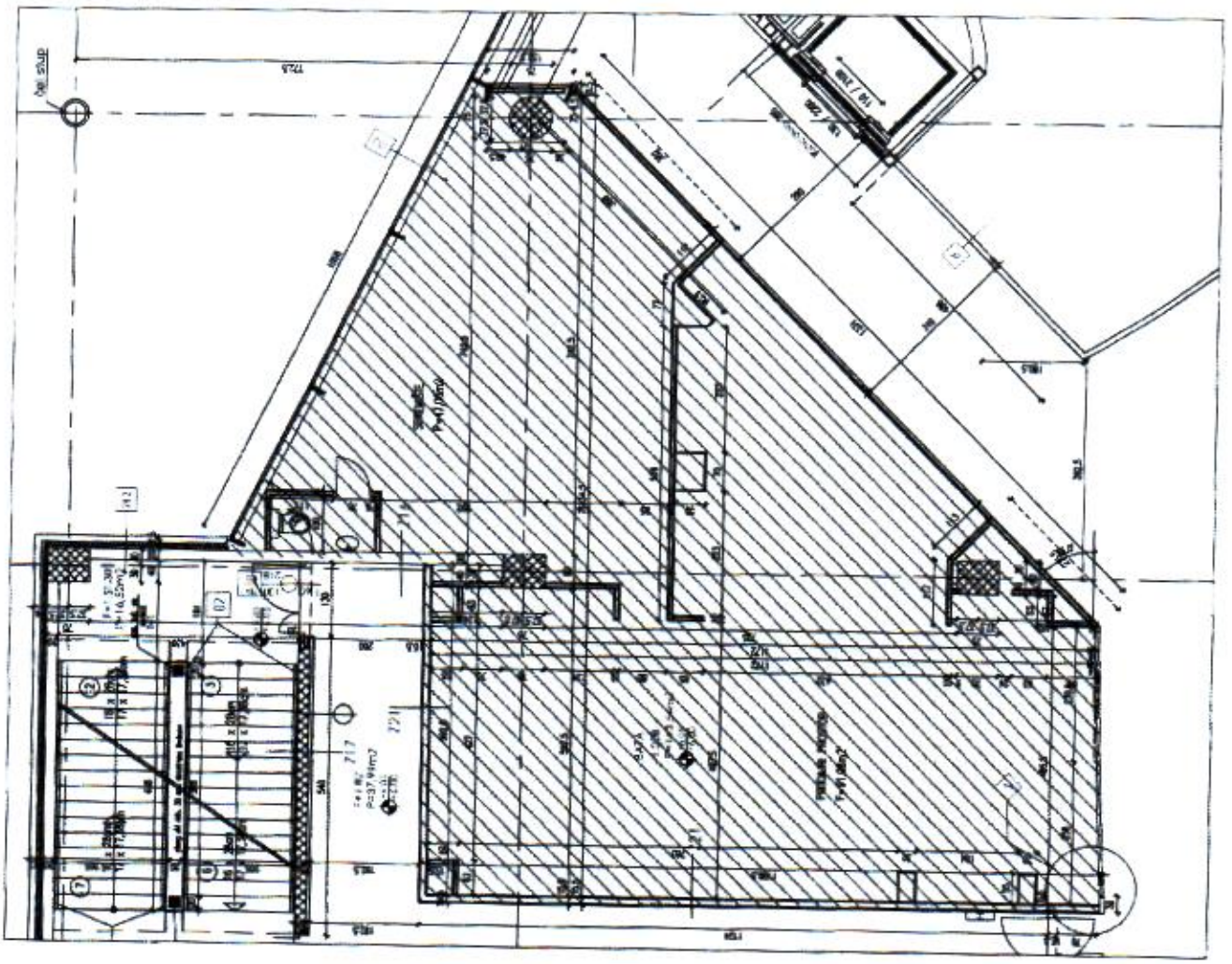
To avoid any doubt, these regulations shall not apply in a situation where the Premises are damaged by any event or cause for which the Tenant (or its employees, agents, invitees or contractors) is responsible. In such a situation, the Tenant shall be fully liable for costs incurred by the Landlord as a result of the damage to the Premises, and there shall be no abatement of the Rent.

9. Izuzetak.

Radi izbjegavanja svake sumnje, ove odredbe se neće primijeniti u situaciji kada je Poslovni prostor oštećen od strane slučaja ili uzroka za koji je odgovoran Zakupnik (ili njegovi zaposlenici, zastupnici, posjetitelji ili izvođači). U takvoj situaciji, Zakupnik će biti u potpunosti odgovoran za troškove koji su nastali Zakupodavcu kao rezultat štete na Poslovnom prostoru, te pritom Zakupnina neće biti umanjena za te iznose.

ANNEX A
Plans

ANEKS A
Nacrti

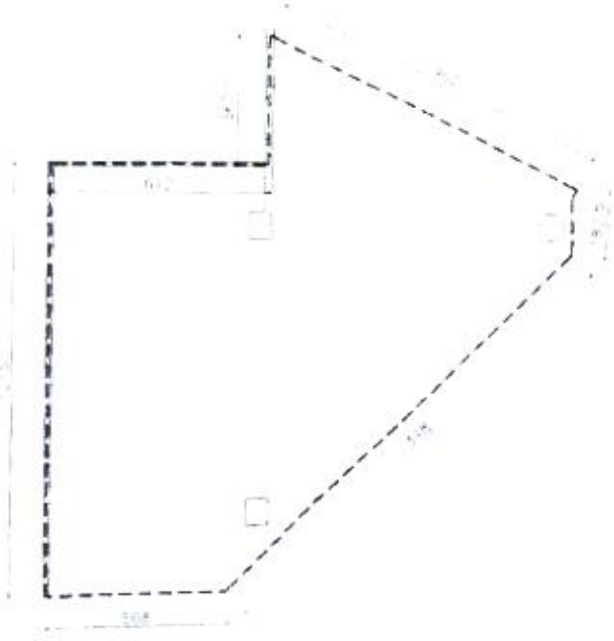


Avenue Mall Zagreb

Ime zakupca: BATA
Šifra prostora: 1.008

M 1:2000





M 1:200
Poslovni prostor
Etaža +1
Površina= 143,54m2

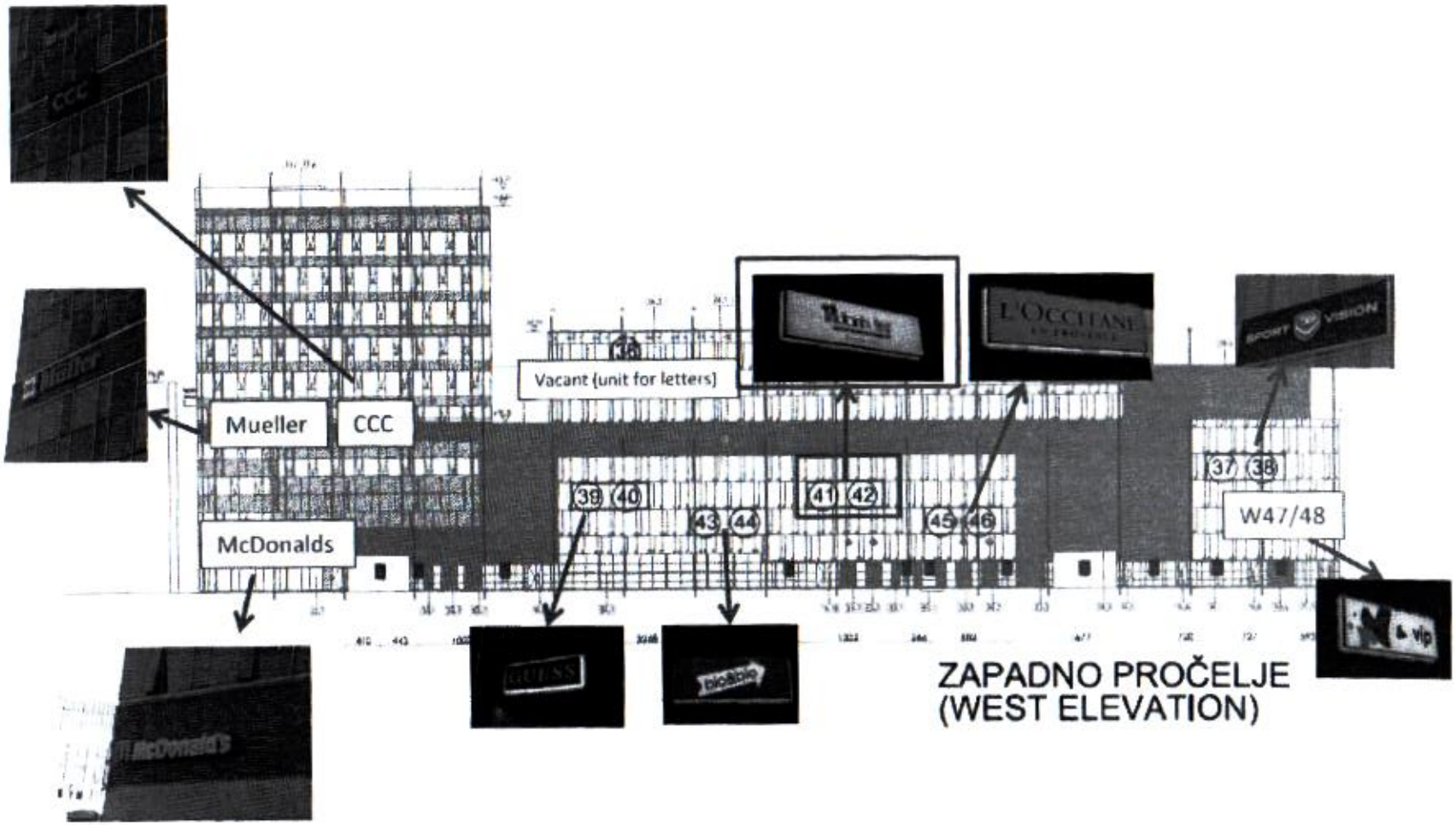
Mjerenje izvršeno za: Eurostructor d.o.o. – Avenue Mall		25.04.2007 / 250407-AM-1.008-01
Dragan Babić, ing.geod. Ovlašteni inženjer geodezije Stalni sudski vještak za geodeziju	STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GEODEZIJU/ ing. DRAGAN BABIĆ Zagreb, Stubička 24	Mjerilo 1:200
Kapitel grad d.o.o. 10000 Zagreb, Stubička 24 tel./fax: 01 3643-270, mob: 098 747-939		Poslovni prostor: Etaža +1 (1. kat) Površina= 143,54m2

Mjerenje površina izvršeno je na etaži +1
Mjerenje površina obavljeno je na razini poda bez preklapanja površina
Obračun površina izvršen je na način da je za liniju izmjere uzeto:
1. vanjsk. lice pročelja stupova/betonskog zida na sjevernom vanjskom zidu
2. središte zidova između Poslovnog prostora i drugih zakupnika ili stubišta
3. granice zajedničkih prostora

Crtkana linija označava područje obračuna površina

ANNEX B
Plans (advertisement positions)

ANEKS B
Nacrti (oglašavačke pozicije)


Mueller
CCC
Vacant (unit for letters)
McDonalds
39 40
41 42
43 44
45 46
37 38
W47/48
ZAPADNO PROČELJE
(WEST ELEVATION)

Zagreb, 24.svibnja 2017. godine

Predmet: Obavijest zakupnicima o operativnim pravilima Centra

Poštovani zakupnici,

Primili ste nedavno dopis u kojem Vas obaviještavamo o uvođenju sustava kontrole pristupa. Taj sustav će utjecati na podizanje razine zaštite i sigurnosti cijelog Avenue Malla (dalje u tekstu: Centra). Kontrola pristupa će biti u punoj funkciji od 29.05.2017. s tim da ćemo vas obaviještavati i o proširenjima pojedinih zona unutar sustava kontrole pristupa radi dobivanja više razine sigurnosti i zaštite. Istovremeno EURO STRUCTOR d.o.o., kao zakupodavac, donosi Operativna pravila sukladno ugovoru o zakupu vezana za sljedeće segmente vašeg poslovanja:

1. Dostavu robe,
2. Zbrinjavanje, odvajanje i odvoz otpada,
3. Radove u prostorima zakupnika,
4. Zaštitu od požara.

Operativnim pravilima se regulira osobito, ali ne isključivo gore navedeni segmenti vašeg poslovanja u svrhu učinkovitog funkcioniranja Centra. U slučaju kršenja bilo kojih operativnih pravila sukladno ugovora o zakupu, zakupodavac će primjeniti sankcije određene istim. Zakupnik je dužan obavijestiti svoje voditelje, zaposlenike, dobavljače, partnere i dostavljače o operativnim pravilima, budući da će sankcije biti primijenjene na zakupnike čiji voditelji, zaposlenici, dobavljači, partneri i dostavljači krše pravila.

Za svu potrebnu pomoć oko provedbe i primjene mjera stojimo na raspolaganju:

Email: tbionda@avenuemall.com.hr , mob: +385 91 6000 980;

Email: dgjuras@avenuemall.com.hr , mob: +385 91 2222 525;

Email: ljakovljevic@avenuemall.com.hr , mob: +385 99 2443 614.

S poštovanjem,

STRUCTOR d.o.o. ZAGREB

Luka Jakovljević
Direktor zakupa i odnosa sa zakupnicima
Avenue Mall



GTC | Avenue Mall Zagreb

OPERATIVNA PRAVILA – 24. svibnja 2017. godina

1. DOSTAVA

Zakupnik je:

1. Dužan za vozila viša od 2,1m vršiti dostavu putem zapadne i južne dostavne zone.
2. Dužan za vozila niža od 2,1m vršiti dostavu teretnim dizalima iz garaže sa etaže -3.
3. Dužan maknuti vozilo sa dostavne zone u roku od 15 minuta od obavljene dostave.
4. Dužan završiti dostavu 15 minuta prije početka radnog vremena poslovnog prostora.
   - Zakupodavac zadržava pravo promjene vremena dostave.
5. Dužan osigurati ulaz dostavljaču sa dostavne zone u centar putem kartice za kontrolu pristupa ili biti prisutan prilikom dostave - zaštitari nemaju obavezu osiguravati ulaz dostavi.
6. Dužan osigurati ulaz dostavljaču u poslovni prostor ili biti prisutan prilikom dostave u poslovni prostor te je ostavljanje robe, kutija ili bilo kojeg oblika dostave ispred poslovnog prostora strogo zabranjeno.
7. Dužan obavijestiti sve dobavljače o dozvoljenim mjestima dostave i o novom sustavu kontrole pristupa.
8. Dužan najaviti prvo punjenje dućana i uskladiti s vremenom dostave.

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080444061, temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn, uplaćen u cijelosti. Članovi Uprave su Ariel Ben Yovav Carmi, Ann Ahlers, MB: 3805039, OIB: 72543394161, IBAN: HR4723600001101340796, otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.

2. ZBRINJAVANJE, ODVAJANJE i ODVOZ OTPADA

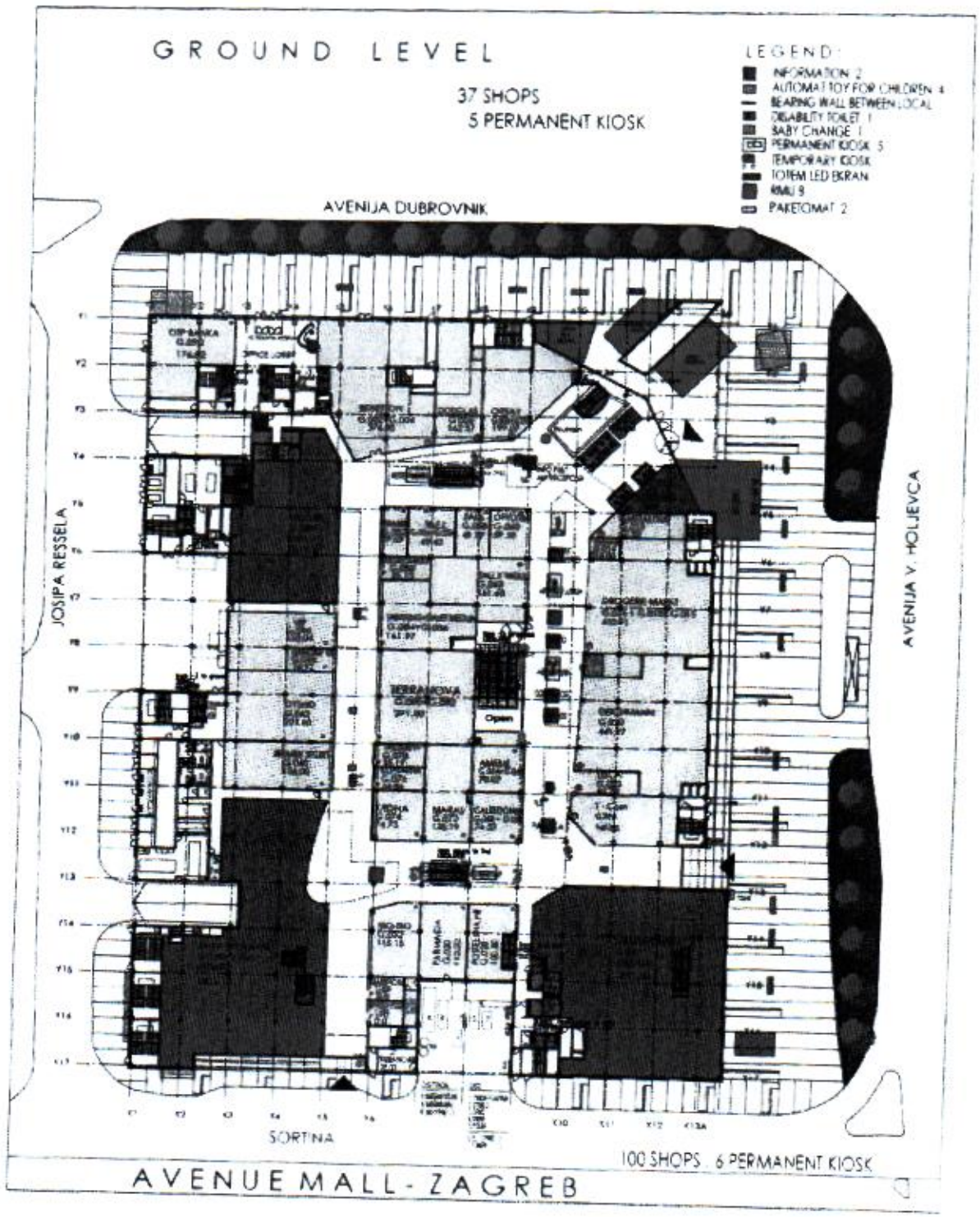
Zakupnik je:

1. Dužan odvajati i razvrstavati otpad.
2. Dužan razvrstati otpad već u poslovnom prostoru.
3. Dužan razvrstani otpad odlagati isključivo u za to predviđene kontejnere :
    a. do 30. svibnja 2017. godine na zapadnoj dostavnoj zoni (miješani komunalni otpad, bio otpad) i na južnoj dostavnoj zoni (plastičnu ambalažu, foliju, drvo, staklo).
    b. od 01. lipnja 2017. godine na južnoj dostavnoj zoni će se nalaziti svi kontejneri (miješani komunalni otpad, bio otpad, plastičnu ambalažu, foliju, drvo, staklo).
    - Zakupodavac zadržava pravo promjene lokacije kontejnera.
4. Dužan izvan radnog vremena Objekta odnijeti otpad do za to namjenjenih kontejnera.
5. Dužan koristiti kontenjere na kotačima za odvoz otpada, odobrene od strane zakupodavca;
6. Dužan koristiti kontenjere i podloge prilikom odvoza bio otpada i komunalnog otpada, odobrene od strane zakupodavca (ako primjenjivo);
7. Dužan prilikom svakog transporta otpada kroz Objekat kontenjere za odvoz otpada prekriti odgovarajućom ceradom, prethodno odobrenom od strane zakupodavca;
8. Dužan odvoziti otpad od poslovnog prostora do odgovarajućih spremnika Objekta određenom rutom, ukoliko je zakupodavac to izričito zatražio;
9. Dužan prijaviti službi za čišćenje svako proljevanje/izljevanje/rasipanje smeća po hodniku ili otpadnoj zoni.
10. Dužan sav otpad iz poslovnog prostora odlagati u za to namjenjene kontejnere i nije ovlašten iznositi otpad izvan Objekta.
11. Dužan prilikom odvoza otpada iz poslovnog prostora koristiti dizala isključivo kada ista ne koriste posjetitelji.
12. Dužan poštivati kategorizaciju otpada i odlagati razvrstani otpad sukladno nižoj tablici.

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem 080444081, Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn, uplaćen u cijelosti. Članovi Uprave društva: Yovav Dahan, Ari Williams, MB: 08050395; OIB: 72543889161; IBAN: HR4723600001101449296 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb

VRSTA OTPADA	ŠTO SVE SPADA U POJEDINU VRSTU OTPADA
	Sva hrana koja je za baciti biljnog porijekla kao n.pr. voće, povrće, talog od kave, cvijeće, vrećice čaja, kokice, ostaci grickalica, itd. Ne bacajte plastične vrećice, plastična pakiranja, pelene itd. u bio otpad-nitko ne želi kompostiranu zemlju punu plastičnog otpada.
	Novine i magazini, katalozi prodavnica preko pošte kao i telefonski imenjaci, knjige, papiri itd. Sve što se može listati. Ne bacajte papirne ili plastične vrećice sa novinama. Papirne vrećice su papirna ambalaža a plastične vrećice su ambalaža koja se razvrstava pod foliju.
	Kartoni, omotni papir, valoviti karton, koverte, papirnate vrećice i slična pakiranja. Samo se pakiranja od papira bacaju u kontejner za papirnu ambalažu. Ako pakiranje sadrži drugi materijal razvrstajte i to– koliko je moguće. **Ne odlagati celofan, korištene papirnate maramice, salvete, korištene papirnate maramice, tapete, masni i prljavi papir, jer se taj otpad odlaže u mješoviti otpad.**
	Boce od stakla. Povratne boce vratite mjestu kupovine radi kaucije. Razvrstajte čepove, poklopce kao i plastične i papirne vrećice.
	Ambalaža i dijelovi ambalaže od aluminija. Ako možete spljoštite ambalažu. Sto je više spljoštena to će je više stati u kontejner
	Plastične vrećice, plastična folija, omoti, vreće itd od mekane plastike. Od mesa očišćena pakiranja i polistiren se svrstaju medu ambalažu od folije. Samo mekana plastika i čist polistiren. Istresite mrvice i druge ostatke.
	Gajbice od voća i povrća, ostala ambalaža od drveta itd.
	Mješoviti otpad je onaj koji nemože biti svrtan u bilo koju drugu vrstu, npr. pelene, prljava pakiranja itd. Samo ono koje nemože biti reciklirano ili ponovno iskorišteno. **Ne odlagati stiropor, elektronički otpad neonske cijevi, već taj otpad predajte djelatniku koji radi na separciji.**

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080444081. Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn i uplaćen je u cijelosti. Članovi uprave društva: Yoram Carmi, Ari Winkler, MB: 080501865, OIB: 75402369181, IBAN: HR4723600001101349276 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb



Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem: 080444081, Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn, uplaćen u cijelosti. Članovi uprave društva: Yoav Cern, Ari Wilems. MB: 080703959 / OIB: 72543388131, IBAN: HR1723400091101848796 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb

3. RADOVI U PROSTORIMA ZAKUPNIKA

Zakupnik je:

1. Dužan pismenim putem/mailom zatražiti odobrenje o izvođenju radova u zakupljenom prostoru.
2. Dužan navesti sljedeće podatke:
    a. Ime firme koju je angažirao za izvođenje radova,
    b. Ime odgovorne osobe za izvođenje radova,
    c. Imena radnika koji izvode radove.
3. Dužan striktno se držati određenog vremena za izvođenje radova sukladno ugovoru o zakupu.
4. Dužan za sve nejasnoće oko sprinklera, elektroinstalacija, strojarskih instalacija i vatrodojave konzultirati se sa tehničkim direktorom ili tehničkom službom prije izvođenja radova.
5. Dužan osigurati ceradu/naljepnice/knauf preko izloga kako radovi u prostoru zakupnika nebi bili vidljivi posjetiteljima.
6. Dužan držati čistim i urednim prostor ispred lokala.
7. Dužan osigurati svoja kolica za prijevoz materijala – strogo je zabranjeno korištenje kolica drugih zakupnika u Centru.
8. Dužan osigurati dovoz materijala potreban za izvođenje radova u vrijeme kada se smije vršiti dostava.
9. Dužan napomenuti izvođaču radova kako je radnicima zabranjen odlazak u kafiće i dućane u radnim mandurama – prije odlaska trebaju se presvući u čistu i civilnu odjeću.

4. ZAŠTITA OD POŽARA

Zakupnik je:

1. Dužan ishoditi sva potrebna ispitivanja električne instalacije,
2. dužan izvršiti Ugradnju i ispitivanje sigurnosne i protupanične rasvjete,
3. dužan izvršiti Ispitivanje tipkala za isklapanje el. instalacije u nuždi,
4. dužan izvršiti Ispitivanja u poslovnom prostoru iz područja Zaštite na radu (uređaji, strojevi, radni okoliš)
5. dužan izvršiti Osposobljavanje djelatnika iz područja Zaštite na radu i Zaštite od požara,
6. Dužan Odrediti i osposobljavanje dovoljnog broja djelatnika za pružanje prve medicinske pomoći,
7. dužan čistiti i dokazati funkcionalnosti ventilacije (ventilacija prostora za pripremu hrane),
8. dužan Izradati grafičkog prikaza evakuacije, osposobljavanje djelatnika, određivanje odgovornih osoba za voditelje evakuacije za poslovni prostor,
9. Označavanje i održavanje evakuacijskih puteva i izlaza u poslovnom prostoru,
10. Postavljanje, održavanje i označavanje opreme za gašenje požara,
11. Postavljanje opreme za pružanje prve pomoći
12. Poštivati ograničenje glede visine robe izlaganja, držanja i skladištenja robe u poslovnim prostorima, skladištima poslovnih prostora i odvojenim skladištima.
13. Poštivati ostale obveze glede protupožarne zaštite određene zakonom i drugim propisima,
14. Poštivati nabrojane obveze glede protupožarne zaštite određene zakonom i drugim propisima a koje se primjenjuju na skladišta poslovnih prostora i odvojena skladištima.
15. Isto tako molimo vas da opremu za gašenje požara, kako aparate za početno gašenje požara, a tako i hidrantske ormariće, mlaznice sprinkler sustava, javljače požara (optičke i ručne) ne blokirate, odnosno da ih držite dostupnima. Nadalje molimo vas, da evakuacijske izlaze i puteve u vašim prostorima držite prohodnima.

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo")

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave - direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave - direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
OIB: 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
OIB: 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458

i odvjetničkim vježbenicima:

- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Nakić, Franjo**
OIB: 06487213505
- **Šporčić, Ana,**
OIB: 48684984938

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company")

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

and trainees:

- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Nakić, Franjo**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

- **Šarić, Marta**

OIB: 82485910346

- **Mihaljević, Antonia**

OIB: 56918037315

- **Novoselić, Sanja**

OIB: 50381933477

- **Cetina, Emil**

OIB: 41194495822

- **Gubić, Andrea**

OIB: 14951464136

- **Vukoja, Iva**

OIB: 94970865563

iz odvjetničkog društva Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru **„Avenue Mall"** u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Za EURO STRUCTOR d.o.o.

Gosp. Arn Willems

Gosp. Yovav Carmi

- **Šarić, Marta**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346

- **Mihaljević, Antonia**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315

- **Novoselić, Sanja**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477

- **Cetina, Emil**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822

- **Gubić, Andrea**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 14951464136

- **Vukoja, Iva**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

from Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., law firm, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre **„Avenue Mall"** in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

Mr. Arn Willems

Mr. Yovav Carmi

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdencu 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **YOVAV CARMI, OIB 72164877231, MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA, Csatarka ut. 78**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4844/2019
Zagreb, 17.09.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB NIKOLA TADIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Nikola Tadić
Odvjetnik
Ivan Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-7090/2019

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku **IVA VUKOJA, OIB 94970865563, VELI BRGUD, VELI BRGUD 24,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem Ov-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

Black&Gold Fashion d.o.o., MBS 081280742, OIB 08683389511, Zagreb, JARUŠČICA 9, zastupano po direktoru **DAMIR VAŽANIĆ, OIB 88144054195, ZAGREB, JARUŠČICA 9,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104810327 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue mall između EURO STRUCTOR d.o.o. i Black&Gold Fashion d.o.o. od 24.11.2019.** 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.

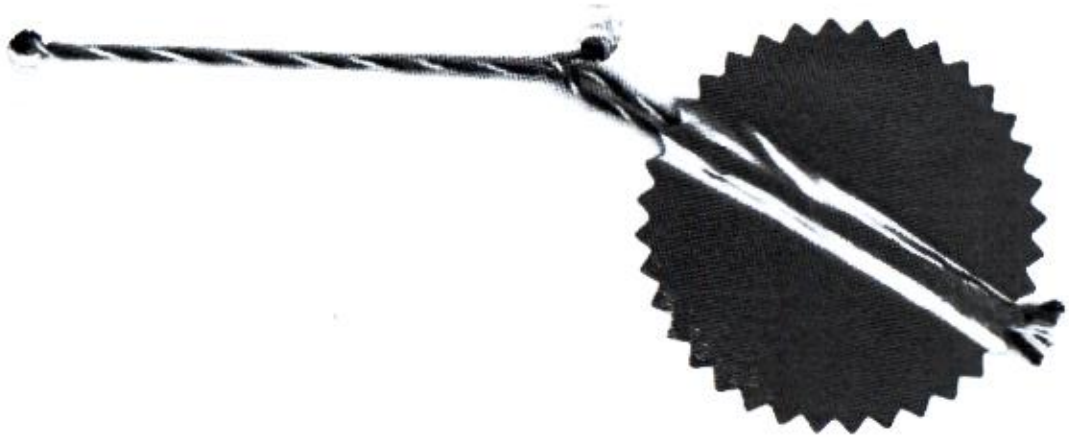
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Izvršio sam uvid u prvi do trinaesti dodatak, koji se nalazi u prilogu ove isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 240,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 387,50 kn.

Zagreb, 24.12.2019.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
prisjednik
Jelena Manžić Benzia



ADDENDUM no. 1
to the
LEASE OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

BLACK&GOLD FASHION D.O.O.

ANEKS br. 1

UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

BLACK&GOLD FASHION D.O.O.

THIS Addendum no. 1 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "**Addendum**") is made on 9 (ninth) July 2020 (two thousand and twenty).

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Iva Vukoja, trainee-at-law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, pursuant to the power of attorney as of 17 September 2019 (seventeenth of September two thousand and nineteen) (hereinafter referred to as the "**Landlord**")

and

Black&Gold Fashion, d.o.o., with its registered seat in Zagreb, (Grad Zagreb), Jaruščica 9, OIB: 08683389511, registered under No. 081280742 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr Damir Važanić, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "**Tenant**")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and each one of them independently as the "**Party**"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

(1) The Landlord and the Tenant, on 24 (twenty fourth) November 2019 (two thousand nineteen) have entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL" for the lease of the premises

OVAJ Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „**Aneks**") sklopljen je dana 9. (devetog) srpnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine.----------

---

IZMEĐU:----------

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane Ive Vukoja, odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A, sukladno punomoći od 17. rujna 2019. (sedamnaestog rujna dvije tisuće devetnaeste) godine (dalje u tekstu: „**Zakupodavac**")----------

---

i----------

Black&Gold Fashion d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 9, OIB: 08683389511, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081280742, zastupano od strane gospodina Damira Važanića, direktora ovlaštenog zastupati društvo samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: „**Zakupnik**")----------

---

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "**Ugovorne strane**" i svaki pojedinačno kao „**Ugovorna strana**"),----------

---

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem: ----------

Članak 1.

---

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 24. (dvadeset četvrtog) studenog 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL" u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica

marked as unit no. 1.008 with a total area of 143,54 m2 (one hundred forty three point fifty four square meters)

(2) The Parties hereby wish to amend the Lease having in mind the extraordinary event, i.e. epidemic of COVID-19 disease.

Article 2

The Parties herby mutually extend the Term of the Lease for another 12 (twelve) months so that is prolonged until 1 (first) February 2026 (two thousand twenty six).

Article 3

(1) The Parties hereby mutually amend the Rent for the Premises, as defined in Article 1.1 of the Second Schedule to the Lease, in such manner that it for the period from 19 (nineteenth) March 2020 (two thousand twenty) until 10 (tenth) May 2020 (two thousand twenty) shall amount in total 1 EUR (one euro) monthly increased for applicable VAT.

(2) For the respective period from the previous paragraph, the turnover Rent from Article 1.2. of the Second Schedule to the Lease shall not be applicable.

(4) The decrease of the Rent as described in this Article, is stipulated under condition that the Tenant, until 25 (twenty fifth) June 2020 (two thousand twenty) at latest, pays all his due obligations and during the decrease of the Rent, duly fulfils all his obligations from the Lease, especially, but not limited to financial obligations, which had to be paid on due date, including Rent, Additional Rent, penalties, etc. If the Tenant breaches the respective conditions, the Landlord is entitled, at its own discretion, to annul the decrease of the Rent from this Article and such decision shall have effect as the respective decrease was never agreed upon.

1.008 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 143,54 m2 (sto četrdeset tri cijela pedeset četiri metra kvadratna). ----------

(2) Ugovorne strane ovim putem žele odgovarajuće izmijeniti Ugovor o zakupu uzimajući u obzir izvanredni događaj odnosno epidemiju bolesti COVID-19. --------

Članak 2.

Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa za dodatnih 12 (dvanaest) mjeseci tako da se sada isti produljuje do 1. (prvog) veljače 2026. (dvije tisuće dvadeset šeste) godine.

Članak 3

(1) Ugovorne strane ovim putem suglasno mijenjaju iznos Zakupnine za Poslovni prostor iz članka 1.1 Drugog Dodatka Ugovora o zakupu na način da ona u odnosu za razdoblje od 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine do 10. (desetog) svibnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine, sveukupno iznosi 1,00 EUR (jedan euro) mjesečno uvećano za pripadajući PDV. ----------

(2) Za razdoblje navedeno u prethodnom stavku Zakupnina od prihoda iz članka 1.2 Drugog Dodatka Ugovora o zakupu se ne primjenjuje. ----------

(4) Smanjenje iznosa Zakupnine u ovom članku ugovoreno je pod uvjetom da Zakupnik do najkasnije 25. (dvadeset petog) lipnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine plati sva dospjela dugovanja te da uredno ispunjava sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu za vrijeme razdoblja umanjenja Zakupnine, osobito, ali ne isključivo, financijske obveze plaćanja na dan dospijeća uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne. Za slučaj da Zakupnik ne ispuni ovdje navedene uvjete, Zakupodavac je sukladno svojoj diskrecijskoj odluci ovlašten poništiti smanjenje Zakupnine iz ovog članka te će takva odluka imati učinak kao da predmetno smanjenje nije nikad niti

Article 4

(1) The Contracting parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addnedums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „**Confidential Information**") in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by

ugovoreno.. ----------

Članak 4.

---

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „**Povjerljive Informacije**") u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:----------

(i) će štititi i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;----------

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;----------

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;----------

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštene prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;----------

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;----------

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;----------

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži

the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 5

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;
- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;
- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward:

  (a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties,

  (b) for showing or forbearing to show

pisanim putem.----------

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:----------

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili----------

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.----------

---

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.----------

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 5.

---

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:----------

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;----------
- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;----------
- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:----------

  (a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

  (b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo

favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties,

(c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Article 6

All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 7

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 8

kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.----------

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.----------

---

Članak 6.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.-------

---

Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.----------

Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.----------

Članak 7.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.----------

Članak 8.

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("**Statement**"): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 9

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Article 10

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („**Izjava**"): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospjelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.----------

---

Članak 9.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.----------

---

Članak 10.

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 11

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.----------

---

Članak 11.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitan i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.------

---

For the Landlord/Za Zakupodavca:

Iva Vukoja, per POA/po punomoći

For the Tenant /Za Zakupnika:

BLACK&GOLD Fashion d.o.o. Zagreb, Jaroščica 9

Damir Važanić, director / direktor

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo")

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave - direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
OIB: 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
OIB: 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458

i odvjetničkim vježbenicima:

- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Nakić, Franjo**
OIB: 06487213505
- **Šporčić, Ana,**
OIB: 48684984938

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company")

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

and trainees:

- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Nakić, Franjo**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

- **Šarić, Marta**

OIB: 82485910346

- **Mihaljević, Antonia**

OIB: 56918037315

- **Novoselić, Sanja**

OIB: 50381933477

- **Cetina, Emil**

OIB: 41194495822

- **Gubić, Andrea**

OIB: 14951464136

- **Vukoja, Iva**

OIB: 94970865563

iz odvjetničkog društva Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „**Avenue Mall**" u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Za EURO STRUCTOR d.o.o.

Gosp. Arn Willems

Gosp. Yovav Carmi

- **Šarić, Marta**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346

- **Mihaljević, Antonia**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315

- **Novoselić, Sanja**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477

- **Cetina, Emil**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822

- **Gubić, Andrea**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 14951464136

- **Vukoja, Iva**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

from Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., law firm, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „**Avenue Mall**" in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

Mr. Arn Willems

Mr. Yovav Carmi

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdencu 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **YOVAV CARMI, OIB 72164877231, MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA, Csatarka ut. 78**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4844/2019
Zagreb, 17.09.2019.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zamjenik
Nikola Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB NIKOLA TADIĆ JAVNI BILJEŽNIK

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-3242/2020

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku, odvjetničkoj vježbenici **IVA VUKOJA, OIB 94970865563, VELI BRGUD, VELI BRGUD 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod brojem OV-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

Black&Gold Fashion d.o.o., MBS 081280742, OIB 08683389511, Zagreb, JARUŠČICA 9, zastupano po direktoru **DAMIR VAŽANIĆ, OIB 88144054195, ZAGREB, JARUŠČICA 9**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104810327 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall od 9.7.2020.** 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.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 240,00 kn. Javnobiljcžnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 387,50 kn uvećana za PDV u iznosu od 96,88 kn.

Zagreb, 23.07.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 5 ZAGREB NIKOLA TADIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Nikola Tadić
prijednik
Jelena Marižić Benzia



ADDENDUM no. 2
to the
LEASE OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

BLACK&GOLD FASHION D.O.O.

ANEKS br. 2

UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

BLACK&GOLD FASHION D.O.O.

THIS Addendum no. 2 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "**Addendum**") is made on 18 (eighteenth) December 2020 (two thousand and twenty).

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Iva Vukoja, trainee-at-law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, pursuant to the power of attorney as of 17 September 2019 (seventeenth of September two thousand and nineteen) (hereinafter referred to as the "**Landlord**")

and

Black&Gold Fashion, d.o.o., with its registered seat in Zagreb, (Grad Zagreb), Jaruščica 9, OIB: 08683389511, registered under No. 081280742 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr Damir Važanić, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "**Tenant**")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and each one of them independently as the "**Party**").

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

(1) The Landlord and the Tenant, on 24 (twenty fourth) November 2019 (two thousand nineteen) have entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL" for the lease of the premises

OVAJ Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „**Aneks**") sklopljen je dana 18. (osamnaestog) prosinca 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine. ---

---

IZMEĐU: ---

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane Ive Vukoja, odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A, sukladno punomoći od 17. rujna 2019. (sedamnaestog rujna dvije tisuće devetnaeste) godine (dalje u tekstu: „**Zakupodavac**")---

---

i---

Black&Gold Fashion d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 9, OIB: 08683389511, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081280742, zastupano od strane gospodina Damira Važanića, direktora ovlaštenog zastupati društvo samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: „**Zakupnik**")---

---

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "**Ugovorne strane**" i svaki pojedinačno kao „**Ugovorna strana**"),---

---

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem: ---

Članak 1.

---

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 24. (dvadeset četvrtog) studenog 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL" u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica

marked as unit no. 1.008 with a total area of 143.54 m2 (one hundred forty-three point fifty-four square meters) and on 9th (ninth) July 2020 (two thousand and twenty) the Addendum no.1 to the Lease Agreement (hereinafter referred to as: "**Lease Agreement**").

Article 2

The Parties herby mutually extend the Term of the Lease for additional six month.

Article 3

(1) The Tenant, under conditions stipulated herein, instead of the premises identified as unit no. 1.008 with a total area of 143,54 m2 (one hundred forty three point fifty four square meters) leases the premises identified as unit 1.022 size 93,52 sqm, the layout of the described premises is attached to this Addendum as **Schedule A** and forms its integral part (hereinafter referred to as: „**New Premises**").

(2) The Parties mutually agree that the handover of the New Premises will occur at the latest on 23 December 2020 – which is the Handover Date of the New premises. The Tenant shall, at its sole cost (save for part of the costs paid by the Landlord, as per below), execute all the Fit out works in the New Premises necessary for the conduct of the Tenants' business activities therein, at latest until the Date of opening of the New premises for the public, which is at latest on 15 January 2021.

(3) The Landlord shall cover the costs of the Tenant's fit out works up to the Croatian kuna counter value of EUR 2,000.00 (two thousand euro), VAT not included, by settling the invoice issued by the Tenant for an amount up to the above indicated, with the earliest due date being 60 days as of the day of opening of the New Premises to the public. With the invoice the Tenant shall

1.008 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 143,54 m2 (sto četrdeset tri cijela pedeset četiri metra kvadratna) te 9. (devetog) srpnja 2020. (dvije tisuće dvadeset) godine Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o zakupu**") .----------

---

Članak 2.

Ugovorne strane ovim putem suglasno produljuju Trajanje zakupa za dodatnih šest mjeseci.----------

---

Članak 3

---

(1) Zakupnik, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim Aneksom, umjesto prostora označenog kao jedinica 1.008 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 143,54 m2 (sto četrdeset tri cijela pedeset četiri metra kvadratna) uzima u zakup poslovni prostor označen kao jedinica 1.022, površine 93,52m2 (devedeset tri cijelih pedeset dva metara kvadratnih), nacrt kojeg prostora se nalazi u prilogu ovog Aneksa kao **Dodatak A** te čini njegov sastavni dio (u daljnjem tekstu: „**Novi poslovni prostor**"). ----------

---

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je primopredaja Novog poslovnog prostora najkasnije 23. (dvadeset trećeg) prosinca 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine – što je najkasniji Datum primopredaje Novog poslovnog prostora. Zakupnik će, o svom trošku (uz dio koji snosi Zakupodavac kako je niže navedeno), izvršiti sve Završne radove u Novom poslovnom prostoru potrebne za njegovo uredno poslovanje u istome najkasnije do Datuma otvorenja Novog poslovnog prostora za javnost koji je najkasnije 15. (petnaesti) siječnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve).----------

---

(3) Zakupodavac će snositi trošak Zakupnikovih radova uređenja Novog Poslovnog prostora, odnosno završnih radova, u iznosu kunske protuvrijednosti od najviše 2.000 EUR (dvije tisuće eura) bez PDV- a, na način da će isti platiti račun koji izda Zakupnik, u visini ne većoj od navedene, s najranijim rokom dospijeća 60 dana od dana

enclose the copies of the paid invoices of its contractors as well as evidence on the works that were carried out (such as confirmed building situations, pictures and other if needed) confirmed by the Landlord.

Article 4

(1) The Parties mutually agree that the Tenant shall surrender the Premises (unit 1.008) to the Landlord, in line with Article 6.14 of the Lease immediately upon opening of New Premises to the public, however not later than on the day of opening of the New Premises to the public i.e., by 15 January 2021at latest. The Tenant is authorized to close the Premises (unit 1.008) to the public earliest 5 (five) days prior to the surrendering the respective Premises to the Landlord.

(2) For the avoidance of doubt, it is hereby defined that the term "Premises" shall in the Lease be understood as:

(a) in the period from (and including) the day on which the Tenant shall deliver the possession of the Premises – the unit 1.008 the Premises)

(b) in the period from opening of the New Premises until the Termination Date – the unit 1.022 (New Premises)

Article 5

(1) As of the day of opening of the New Premises to the public, the Tenant shall pay the due amounts from the Lease and this Addendum for the New Premises only.

(2) The Parties hereby agree that as of the opening of the New Premises for public, the Rent from item 1.1. of the Second Schedule of the Lease shall amount to 29 EUR/m^2 (twenty-nine euro per square meter) of the New Premises per month, and the Additional Rent from items 4 and 6 of the Second Schedule of the Lease in the amount of 11.91 EUR/m^2 (eleven euro and ninety-

otvorenja Novog Poslovnog prostora za javnost. Uz račun Zakupnik će priložiti kopije plaćenih računa svojih izvođača radova te dokaze o izvedenim radovima (ovjerene situacije, slike i ostalo po potrebi) ujedno potvrđeno od strane Zakupodavca.----------

---

Članak 4.

---

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupnik predati Poslovni prostor (jedinicu 1.008) Zakupodavcu, sukladno odredbama članka 6.14 Ugovora o zakupu odmah po otvaranju Novog poslovnog prostora za javnost; međutim, ne kasnije od 15. (petnaesti) siječnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve). Zakupnik će biti ovlašten zatvoriti Poslovni prostor (jedinicu 1.008) za javnost najranije 5 (pet) dana prije predaje tog Poslovnog prostora Zakupodavcu. ----------

---

---

(2) Radi izbjegavanja dvojbi utvrđuje se da će, u smislu odredbi Ugovora o zakupu, „Poslovni prostor" u Ugovoru o zakupu, podrazumijevati kako slijedi:----------

---

(a) u razdoblju do (i uključujući) dana predaje posjeda Poslovnog prostora Zakupodavcu - jedinicu 1.008 (Poslovni prostor);----------

(b) u razdoblju od otvorenja Novog poslovnog prostora do Datuma završetka zakupa - jedinicu 1.022 (Novi poslovni prostor).----------

---

Članak 5.

---

(1) Od dana otvorenja Novog poslovnog prostora za javnost Zakupnik će plaćati dužne iznose iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa isključivo za Novi poslovni prostor. ----------

---

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će od Datuma otvorenja Novog poslovnog prostora za javnost, Zakupnina iz točke 1.1 Drugog dodatka Ugovora o zakupu iznositi 29 EUR/m^2 (dvadeset devet eura po metru kvadratnom) Novog poslovnog prostora mjesečno, a Dodatna zakupnina iz točaka 4. i 6. Drugog dodatka Ugovora o zakupu 11,91 EUR/m^2 (jedanaest eura i devedeset jedan

one cents per square meter) of the New Premises per month, all increased for pertaining VAT.

(3) The Parties hereby mutually agree that the Landlord will give a discount in the amount of 25% (twenty five percent) for the Rent for the Premises/New premises, as defined in Article 1.1 of the Second Schedule to the Lease for the period from 1 (first) December 2020 (two thousand twenty) until 31 (thirty first) March 2021 (two thousand twenty-one).

(4) After the expiry of the Rent reduction period as described in the previous paragpraph, i.e. after 31 (thirty first) March 2021 (two thousand twenty-one), the Rent from item 1.1. of the Second Schedule of the Lease will be increased for EUR/m2 0.52 (zero point fifty two square meters) of the New Premises per month, all increased for pertaining VAT.

(4) The decrease of the Rent as described in this Article, is stipulated under condition that the Tenant duly fulfils all his obligations from the Lease, especially, but not limited to financial obligations, which had to be paid on due date, including Rent, Additional Rent, penalties, etc. If the Tenant breaches the respective conditions, the Landlord is entitled, at its own discretion, to annul the decrease of the Rent from this Article and such decision shall have effect as the respective decrease was never agreed upon.

Article 6

(1) The Contracting parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addnedums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „**Confidential Information**") in confidence. Without limiting the generality of the

cent po metru kvadratnom) Novog poslovnog prostora mjesečno, sve uvećano za pripadajući PDV. ----------

(3) Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju da će Zakupodavac dati popust od 25% (dvadeset pet posto) na iznos Zakupnine za Poslovni prostor/Novi poslovni prostor iz članka 1.1 Drugog Dodatka Ugovora o zakupu za razdoblje od 1. (prvog) prosinca 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine do 31. (trideset prvog) ožujka 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine.----------

(4) Nakon isteka period smanjenja Zakupnine kako je opisano u prethodnom stavku, dakle nakon 31. (trideset prvog) ožujka 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine, Zakupnina iz točke 1.1 Drugog dodatka Ugovora o zakupu iz stavka (3) ovog članka će biti uvećana za 0,52 EUR/m^2 (nula cijelih pedeset dva eura po metru kvadratnom) Novog poslovnog prostora mjesečno, sve uvećano za pripadajući PDV.----------

(4) Smanjenje iznosa Zakupnine u ovom članku ugovoreno je pod uvjetom da Zakupnik uredno ispunjava sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu osobito, ali ne isključivo, financijske obveze plaćanja na dan dospijeća uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne. Za slučaj da Zakupnik ne ispuni ovdje navedene uvjete, Zakupodavac je sukladno svojoj diskrecijskoj odluci ovlašten poništiti smanjenje Zakupnine iz ovog članka te će takva odluka imati učinak kao da predmetno smanjenje nije nikad niti ugovoreno.. ----------

Članak 6.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „**Povjerljive Informacije**") u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost

foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:----------

(i) će štititi i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;----------

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;----------

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;----------

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštene prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;----------

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;----------

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;----------

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.----------

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:----------

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili----------

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.----------

---

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 7

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;
- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;
- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward:

  (a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties,

  (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties,

(c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Article 8

All other provisions of the Lease remain in

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.----------

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 7.

---

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:----------

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;----------
- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;----------
- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:----------

  (a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

  (b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.----------

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.----------

---

Članak 8.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju

effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 9

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 10

nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.-------

---

Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.----------

Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.----------

Članak 9.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.----------

---

Članak 10.

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("**Statement**"): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („**Izjava**"): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospjelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.----------

---

Article 11

Članak 11.

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.----------

---

Article 12

Članak 12.

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 13

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.----------

---

Članak 13.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitan i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.------

---

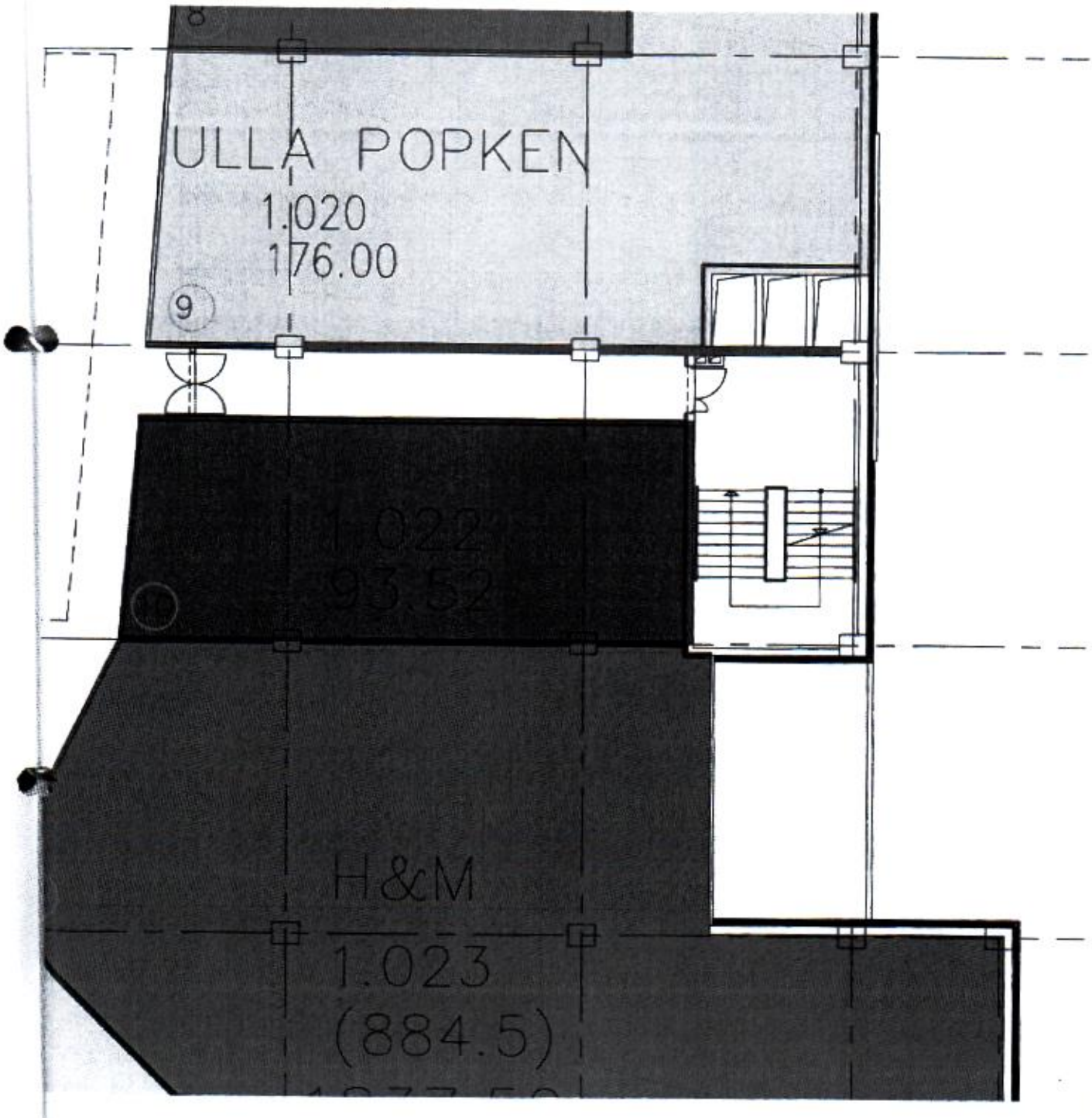
For the Landlord/Za Zakupodavca:

Iva Vukoja, per POA/po punomoći

For the Tenant /Za Zakupnika:

BLACK&GOLD Fashion d.o.o. Jarunska 9

Damir Važanić, director / direktor


ULLA POPKEN
1.020
176.00
9
1.022
93.52
H&M
1.023
(884.5)

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo")

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave - direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
OIB: 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
OIB: 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458

i odvjetničkim vježbenicima:

- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Nakić, Franjo**
OIB: 06487213505
- **Šporčić, Ana**
OIB: 48684984938

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company")

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- **Menđušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

and trainees:

- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Nakić, Franjo**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

- **Šarić, Marta**
OIB: 82485910346
- **Mihaljević, Antonia**
OIB: 56918037315
- **Novoselić, Sanja**
OIB: 50381933477
- **Cetina, Emil**
OIB: 41194495822
- **Gubić, Andrea**
OIB: 14951464136
- **Vukoja, Iva**
OIB: 94970865563

iz odvjetničkog društva Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u **odnosu na** bilo koji **drugi tip prostora** u zakupu, sve u **trgovačkom** centru **„Avenue Mall"** u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Za EURO STRUCTOR d.o.o.

Gosp. Arn Willems

Gosp. Yovav Carmi

- **Šarić, Marta**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
- **Mihaljević, Antonia**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
- **Novoselić, Sanja**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
- **Cetina, Emil**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822
- **Gubić, Andrea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 14951464136
- **Vukoja, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

from Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., law firm, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre **„Avenue Mall"** in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

Mr. Arn Willems

Mr. Yovav Carmi

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdencu 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po direktoru **YOVAV CARMI, OIB 72164877231, MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA, Csatarka ut. 78**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4844/2019
Zagreb, 17.09.2019.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
...vjetnik
...n Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB NIKOLA TADIĆ JAVNI BILJEŽNIK

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-5891/2020

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku **IVA VUKOJA, OIB 94970865563, VELI BRGUD, VELI BRGUD 24,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem Ov-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

Black&Gold Fashion d.o.o., MBS 081280742, OIB 08683389511, Zagreb (Grad Zagreb), JARUŠČICA 9, zastupano po direktoru **DAMIR VAŽANIĆ, OIB 88144054195, ZAGREB, JARUŠČICA 9,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104810327 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall od 18. prosinca 2020. 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.

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

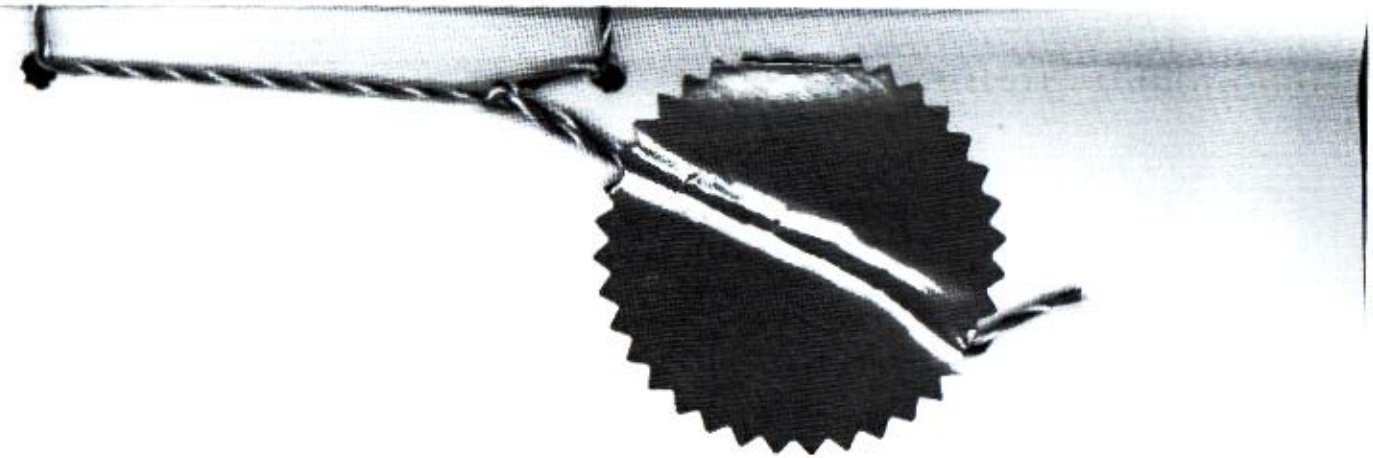
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 240,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 387,50 kn uvećana za PDV u iznosu od 96,88 kn.

Zagreb, 23.12.2020.

Javni bilježnik
Nikola Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB NIKOLA TADIĆ JAVNI BILJEŽNIK

PRIJEPIS
SANDRA SKALA



ADDENDUM no. 3
to the
LEASE OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

Black&Gold Fashion d.o.o.

ANEKS br. 3

UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

Black&Gold Fashion d.o.o.

THIS Addendum no. 3 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "**Addendum**") is made on 30 (thirty) August 2021 (two thousand twenty first).

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by the director Mr. Arn Willems, entitled to represent the company with the another director and by the director Mrs. Ivana Hitrec, authorized to represent the company together with the other director, who are represented by Mrs Ana-Maria Sunko, trainee at law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law Firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2A, pursuant to the power of attorney as of 28 (twenty eighth) April 2021 (two thousand twenty one) (hereinafter referred to as the "**Landlord**")

and

Black&Gold Fashion d.o.o., with its registered seat in Zagreb, (Grad Zagreb), Jaruščica 9, OIB: 08683389511, registered under No. 081280742 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr. Damir Važanić, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "**Tenant**")

(the Landlord and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and each one of them independently as the "**Party**"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

OVAJ Aneks br. 3 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: „**Aneks**") sklopljen je dana 30. (tridesetog) kolovoza 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine. ----

---

IZMEĐU: ----

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane direktora gospodina Arna Willemsa, ovlaštenog da zastupa trgovačko društvo sa još jednim članom uprave – direktorom i od strane direktorice, gospođe Ivane Hitrec, ovlaštene zastupati trgovačko društvo zajedno s još jednim direktorom, a koje pak zastupa gđa. Ana-Maria Sunko, odvjetnička vježbenica u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, sukladno punomoći od 28. (dvadeset osmog) travnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine (dalje u tekstu: „**Zakupodavac**")----

---

i----

Black&Gold Fashion d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 9, OIB: 08683389511, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081280742, zastupano od strane gospodina Damira Važanića, direktora ovlaštenog zastupati društvo samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: „**Zakupnik**")----

---

(u nastavku Zakupodavac i Zakupnik zajedno kao "**Ugovorne strane**" i svaki pojedinačno kao „**Ugovorna strana**"),----

---

KOJIME SU UGOVORNE STRANE SUGLASNE o sljedećem: ----

Članak 1.

---

(1) The Landlord and the Tenant, on 24 (twenty fourth) November 2019 (two thousand nineteen) have entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL" and on 9 (ninth) July 2020 (two thousand twentieth) Addendum no. 1 to the Lease for the lease of the premises marked as unit no. 1.008 with a total area of 143,54 m2 (one hundred forty three point fifty four square meters). On 18 (eighteenth) December 2020 (two thousand twentieth) Parties entered into Addendum no. 2 to the Lease by which Tenant, instead of unit no. 1.008, leased the premises marked as unit no. 1.022 with a total area of 93,52 m2 (ninety-three point fifty two square meters) (hereinafter referred to as: the „**Lease**").

(1) Zakupodavac i Zakupnik su 24. (dvadeset četvrtog) studenog 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL" te dana 9. (devetog) srpnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica 1.008 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 143,54 m2 (sto četrdeset tri cijelih pedeset četiri metara kvadratnih). Dana 18. (osamnaestog) prosinca 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine Ugovorne strane sklopile su Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu kojim umjesto poslovnog prostora 1.008 Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor označen kao jedinica 1.022 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 93,52 m2 (devedeset tri cijelih pedeset dva metra kvadratna) (dalje u tekstu kao: „**Ugovor o zakupu**")----------

---

Article 2

Članak 2.

---

(1) The Parties hereby mutually agree that for the period from 1 (first) August 2021 (two thousand twenty first) until 31 (thirty first) December 2021 (two thousand twenty first) the Rent from Clause 1.1. of the Second Schedule to the Lease shall not be applicable.

(1) Ugovorne strane ovim putem sporazumno utvrđuju kako se od 1. (prvog) kolovoza 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine pa do 31. (trideset prvog) prosinca 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine Zakupnina iz članka 1.1. Drugog Dodatka Ugovora o zakupu ne primijenjuje. ----------

---

(2) For the avoidance of any doubts, for the respective period from the previous paragraph, only turnover Rent from Article 1.2. of the Second Schedule to the Lease shall be applicable in the amount of 12% (twelve percent) of monthly receipts excluding VAT.

(2) Radi izbjegavanja svake sumnje, za razdoblje navedeno u prethodnom stavku primijenjuje se samo Zakupnina od prihoda iz članka 1.2 Drugog Dodatka Ugovora o zakupu u iznosu od 12% (dvanaest posto) od mjesečnih prihoda isključujući PDV.----------

---

---

(3) The nonpayment of the Rent as described in this Article, is stipulated under condition that the Tenant pays all his due obligations on 30th (thirtieth) August 2021 (two thousand twenty one) in amount 26.953,71 € (twenty six thousand nine hundred fifty three euro and seventy one cent) in 5 (five) equal monthly rates (25.09.2021 (twenty fifth September two thousand twenty one); 25.10.2021. (twenty

(3) Neplaćanje iznosa Zakupnine u ovom članku ugovoreno je pod uvjetom da Zakupnik plati sva dospjela dugovanja na dan 30. (trideseti) kolovoza 2021. (dvije tisuće dvadeset prve godine) u iznosu od 26.953,71 € (dvadeset šest tisuća devetso pedeset tri eura i sedamdeset jedan cent) u protu vrijednosti kuna u 5 (pet) jednakih mjesečnih rata (25.09.2021. (dvadeset peti rujan dvije tisuće dvadeset prve); 25.10.2021. (dvadeset peti

fifth October two thousand twenty one); 25.11.2021. (twenty fifth November two thousand twenty one); 25.12.2021. (twenty fifth December two thousand twenty one); 25.01.2022. (twenty fifth January two thousand twenty two)) and during the decrease of the Rent, duly fulfils all his obligations from the Lease, especially, but not limited to financial obligations, which had to be paid on due date, including Rent, Additional Rent, penalties, etc. If the Tenant does not fulfil the herein stated conditions, the Landlord is entitled, at its own discretion, to annul the nonpayment/decrease of the Rent from this Article and such decision shall have effect as it was never agreed upon.

listopad dvije tisuće dvadeset prve); 25.11.2021. (dvadeset peti studeni dvije tisuće dvadeset prve); 25.12.2021. (dvadeset peti prosinac dvije tisuće dvadeset prve); 25.01.2022. (dvadeset peti siječanj dvije tisuće dvadeset druge)) te da uredno ispunjava sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu za vrijeme razdoblja umanjenja Zakupnine, osobito, ali ne isključivo, financijske obveze plaćanja na dan dospijeća uključujući Zakupninu, Dodatnu zakupninu, ugovorne kazne. Za slučaj da Zakupnik ne ispuni ovdje navedene uvjete, Zakupodavac je sukladno svojoj diskrecijskoj odluci ovlašten poništiti neplaćanje/smanjenje Zakupnine iz ovog članka te će takva odluka imati učinak kao da ono nije nikad niti ugovoreno.----------

---

Article 3

Članak 3.

The Parties hereby mutually agree that the Landlord has the right to unilaterally terminate the Lease without stating reason by sending a written notice with 1 (one) month termination notice period.

Ugovorne strane ovim putem suglasno utvrđuju da Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor o zakupu bez navođenja razloga slanjem pisane obavijesti o raskidu Zakupniku uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca.----------

---

Article 4

Članak 4.

---

(1) The Contracting parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addendums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „**Confidential Information**") in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

(i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;

(ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;

(iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „**Povjerljive Informacije**") u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:----------

(i) će štititi i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;----------

(ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;----------

(iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati,

otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;

(iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;

(v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;

(vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;----------

(iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštene prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;----------

(v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;----------

(vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;----------

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.----------

---

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:----------

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;----------

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili----------

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.----------

---

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.----------

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio

Ugovora o zakupu.----------

Article 5

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;
- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;
- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward:

  (a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties,

  (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties,

(c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect.

Članak 5.

---

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:----------

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;----------
- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;----------
- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:----------

  (a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

  (b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;----------

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.----------

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom.----------

--- ---

Article 6

All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

Članak 6.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.-------

---

Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.----------

If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.----------

---

Article 7

Članak 7.

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.----------

---

Article 8

Članak 8.

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord (**"Statement"**): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant`s debt is not settled. The Tenant

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava"): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno

hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

odredi opseg i vrijeme dospjelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.- ----------

---

Article 9

Članak 9.

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.----------

---

Article 10

Članak 10.

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 5 (five) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant and 1 (one) counterpart for the public notary.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 5 (pet) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.----------

---

Article 11

Članak 11.

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitan i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.------

---

For the Landlord/Za Zakupodavca:

Ana-Maria Sunko, per POA/po punomoći

For the Tenant /Za Zakupnika:

BLACK&GOLD Fashion d.o.o. Zagreb, Bruščica 9

Damir Važanić, director / direktor

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „**Društvo**")

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor g. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom te članica uprave – direktorica gđa. Ivana Hitrec, ovlaštena zastupati Društvo zajedno s još jednim direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Menđušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458
- **Salapić, Dina**
OIB: 87641405319
- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Cetina, Emil**
OIB: 41194495822

i odvjetničkim vježbenicima:

- **Šporčić, Ana,**
OIB: 48684984938
- **Šarić, Marta**
OIB: 82485910346
- **Mihaljević, Antonia**

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „**Company**")

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the Company together with one other member of the management board – director and by Mrs. Ivana Hitrec, management board member – director authorized to represent the Company together with the other director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Menđušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458
- **Salapić, Dina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87641405319
- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Cetina, Emil**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822

and trainees:

- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938
- **Šarić, Marta**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
- **Mihaljević, Antonia**

OIB: 56918037315
- **Novoselić, Sanja**

OIB: 50381933477
- **Vukoja, Iva**

OIB: 94970865563
- **Šimić, Barbara**

OIB: 74282384870
- **Misbrener, Tea**

OIB: 03007944839
- **Zubić, Petar**

OIB: 53706581712
- **Mičik, Lorena**

OIB: 43762504011
- **Sunko, Ana-Maria**

OIB: 35055133290

Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
- **Novoselić, Sanja**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
- **Vukoja, Iva**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563
- **Šimić, Barbara**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 74282384870
- **Misbrener, Tea**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 03007944839
- **Zubić, Petar**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 53706581712
- **Mičik, Lorena**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 43762504011
- **Sunko, Ana-Maria**

Personal Identification Number (Cro. OIB): 35055133290

z Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ma ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve redugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „**Avenue Mall**" u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², k.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

ma ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao akupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog eljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od redugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa redugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz rethodne točke ove punomoći.

va punomoć vrijedi do opoziva.

a EURO STRUCTOR d.o.o.

. Arn Willems

da. Ivana Hitrec

from Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka Law firm Llc, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „**Avenue Mall**" in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

Mr. Arn Willems

Mrs. Ivana Hitrec

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,**
potvrđujem da je stranka:

ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz kraljičinom zdencu 4, kao direktor koji zastupa skupno s još jednim članom uprave - direktorom **EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

IVANA HITREC, OIB 20587153031, ZAGREB, ULICA EDE MURTIĆA 2C, kao direktor koji zastupa zajedno, s još jednim direktorom **EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114528527 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 55,00 kn.

Broj: OV-2454/2021
Zagreb, 28.04.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
6
ZAGREB
NIKOLA TADIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Nikola Tadić

PRISJEDNIK
IVAN TADIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-5114/2021

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku, odvjetničkoj vježbenici u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o. **ANA-MARIA SUNKO, OIB 35055133290, SESVETE, GRAD ZAGREB, KRASNJANSKA ULICA 21,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111475061 PP Sesvete, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem Ov-2454/2021 od 28.4.2021. , kao zakupodavac,

Black&Gold Fashion d.o.o., MBS 081280742, OIB 08683389511, Zagreb, JARUŠČICA 9, zastupano po direktoru **DAMIR VAŽANIĆ, OIB 88144054195, ZAGREB, JARUŠČICA 9**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104810327 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 3 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall između EURO STRUCTOR d.o.o. i Black&Gold Fashion d.o.o. od 30. kolovoza 2021. 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.

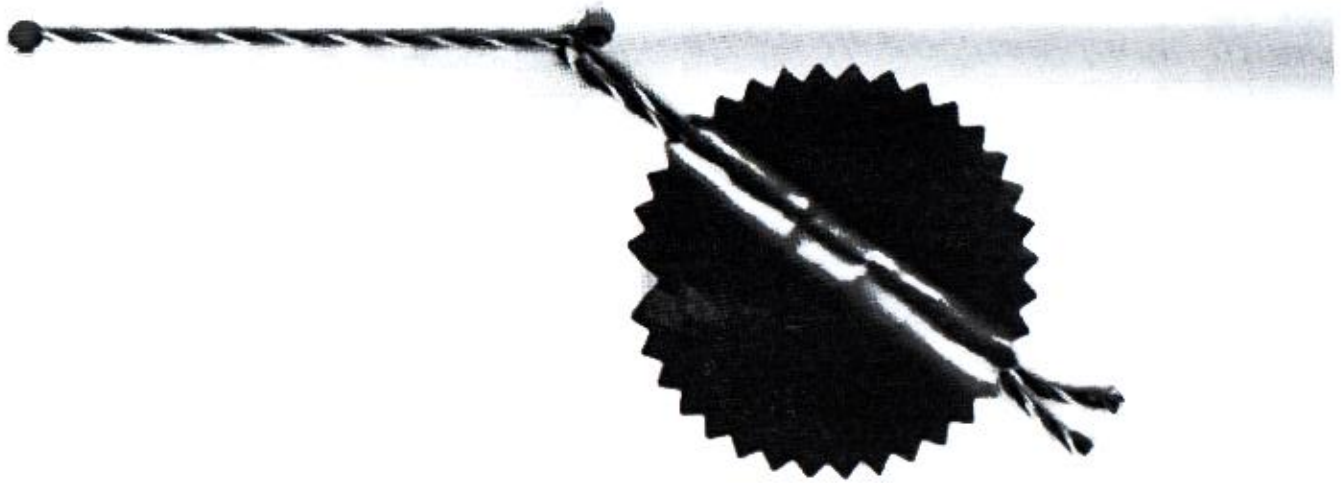
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 240,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 387,50 kn uvećana za PDV u iznosu od 96,88 kn.

Zagreb, 07.09.2021.

Javni bilježnik
Nikola Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
NIKOLA TADIĆ
JAVNI BILJEŽNIK
PRISJEDNIK
IVAN TADIĆ



Euro Structor d.o.o.
Slavonska avenija 1b
10000 Zagreb
HR
OIB: HR72543389181

Datum: 01/02/2022
Vrijeme: 08:49:40

HR08683389511_C Black & Gold Fashion d.o.o.
Jaruščica
10000 Zagreb
OIB: 08683389511

Izvod otvorenih stavaka na dan **01/02/2022**
Konto: **120010**
Valuta: **HRK**

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 01.02.2022., Vaš saldo se sastoji od sljedećih stavaka:

Datum računa	Datum dospijeća	Broj računa	Iznos računa	Duguje otvoreno	Potražuje otvoreno	SALDO
01/06/2021	14/06/2021	2446/HR02/1	27,815.86	5,186.02	0.00	5,186.02
30/06/2021	19/07/2021	3059/HR02/1	2,141.31	2,141.31	0.00	2,141.31
01/07/2021	14/07/2021	2892/HR02/1	10,427.68	10,427.68	0.00	10,427.68
01/07/2021	14/07/2021	2921/HR02/1	27,718.40	27,718.40	0.00	27,718.40
31/07/2021	13/08/2021	3531/HR02/1	2,453.19	2,453.19	0.00	2,453.19
20/08/2021	15/09/2021	3696/HR02/1	10,417.24	10,417.24	0.00	10,417.24
31/08/2021	13/09/2021	4007/HR02/1	2,061.29	2,061.29	0.00	2,061.29
01/09/2021	14/09/2021	3854/HR02/1	10,424.49	10,424.49	0.00	10,424.49
16/09/2021	29/09/2021	4157/HR02/1	1,913.88	1,913.88	0.00	1,913.88
30/09/2021	18/10/2021	4239/HR02/1	1,752.99	1,752.99	0.00	1,752.99
01/10/2021	14/10/2021	4480/HR02/1	1,872.85	1,872.85	0.00	1,872.85
01/10/2021	14/10/2021	4497/HR02/1	10,430.06	10,430.06	0.00	10,430.06
01/10/2021	28/10/2021	4625/HR02/1	1,872.85	1,872.85	0.00	1,872.85
01/10/2021	28/10/2021	4626/HR02/1	1,872.85	1,872.85	0.00	1,872.85
19/10/2021	01/11/2021	4635/HR02/1	3,192.99	3,192.99	0.00	3,192.99
31/10/2021	16/11/2021	4941/HR02/1	1,433.31	1,433.31	0.00	1,433.31
31/10/2021	22/11/2021	5143/HR02/1	5,788.78	5,788.78	0.00	5,788.78
01/11/2021	14/11/2021	4805/HR02/1	10,454.81	10,454.81	0.00	10,454.81
01/11/2021	14/11/2021	4873/HR02/1	1,877.29	1,877.29	0.00	1,877.29
30/11/2021	20/12/2021	5532/HR02/1	1,330.65	1,330.65	0.00	1,330.65
30/11/2021	23/12/2021	5664/HR02/1	5,878.93	5,878.93	0.00	5,878.93
01/12/2021	14/12/2021	5339/HR02/1	10,474.78	10,474.78	0.00	10,474.78
01/12/2021	14/12/2021	5455/HR02/1	1,880.88	1,880.88	0.00	1,880.88
31/12/2021	16/01/2022	5741/HR02/1	1,144.84	1,144.84	0.00	1,144.84
31/12/2021	22/01/2022	5860/HR02/1	7,408.95	7,408.95	0.00	7,408.95
31/12/2021	25/01/2022	5985/HR02/1	6,342.34	6,342.34	0.00	6,342.34
01/01/2022	27/01/2022	70/HR02/1	10,998.09	10,998.09	0.00	10,998.09
01/01/2022	27/01/2022	228/HR02/1	29,104.98	29,104.98	0.00	29,104.98
			210.486,56	**187,856.72**	**0.00**	**187.856,72**

Pošiljatelj izvoda

Euro Structor d.o.o.

Zagreb, 01/02/2022

EURO STRUCTOR d.o.o. ZAGREB

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka

(mjesto i datum)

DTB

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10200 Zagreb

R RF 62 897 066 4 HR

648 gr.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

08 -02- 2022

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

2601
2-16

HRVATSKA POŠTA 07322-12

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC Zagreb
Za predsječajni postupak
Vukovarska 70
10000 Zagreb

IC/BŠ - 751-3

ak Topić Bahtijarević & Krka
ića 2A/18, 10000 Zagreb - Croatia