

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

08-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 160-21/24-23/5
UR. BROJ 118-28-5012-21-22

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu, Sukoišanska 6, Split

Poslovni broj spisa St-164/2024

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.

OIB

36528252072

Adresa / sjedište

Jankomir 33, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DESEO d.o.o.

OIB

31396361684

Adresa / sjedište

Hercegovačka 78, Split

PODACI O TRAŽBINI:

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

Vjerovnik i dužnik sklopili su 23. listopada 2013. Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-4719/2013, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. travnja 2015., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-2382/2015, Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. travnja 2017., solemniziran od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem ovjere OV-2691/2017, Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. travnja 2020., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-3023/2020, Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10. lipnja 2021., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-

6844/2021, Aneks br. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. rujna 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-10378/2023 (dalje: „Ugovor o zakupu poslovnog prostora”)

Dokaz:

- *Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. listopada 2013., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-4719/2013;*
- *Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. travnja 2015., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-2382/2015;*
- *Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. travnja 2017., solemniziran od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem ovjere OV-2691/2017;*
- *Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. travnja 2020., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-3023/2020;*
- *Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10. lipnja 2021., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-6844/2021;*
te
- *Aneks br. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. rujna 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-10378/2023*

Iznos dospjele tražbine 8.902,26 (eur)

Glavnica 8.902,26 (eur)

Kamate Vjerovnik ne potražuje kamate

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

Nema tražbina koje dopijevaju nakon otvaranja predstečajnog postupka

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

Tražbina se dokazuje izvodom otvorenih stavaka, a na osnovi istaknutog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i pripadajućih aneksa

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** NE za iznos 8.902,26 (eur)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. listopada 2013., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-4719/2013, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. travnja 2015., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-2382/2015, Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. travnja 2017., solemniziran od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem ovjere OV-2691/2017, Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. travnja 2020., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-3023/2020, Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10. lipnja 2021., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-6844/2021, Aneks br. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. rujna 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-10378/2023

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Zagreb, 6. svibnja 2024.

Potpis vjerovnika
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
GLINSKA & MIŠKOVIĆ
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269F
©

ODVJETNIK
BEATA GLINSKA
ZAGREB

Prilozi:

- Punomoć društva KAUFMANN i HOFMANN d.o.o. od 2. svibnja 2024.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. listopada 2013., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-4719/2013;
- - Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. travnja 2015., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-2382/2015;
- - Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. travnja 2017., solemniziran od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem ovjere OV-2691/2017;
- - Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. travnja 2020., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-3023/2020;

- - Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10. lipnja 2021., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-6844/2021; te
- - Aneks br. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. rujna 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita, pod brojem ovjere OV-10378/2023
- Izvod otvorenih stavaka

PUNOMOĆ

Ovime mi, KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., Jankomir 33, Zagreb, MBS: 080583493, OIB: 36528252072 („Društvo“)

opunomoćujemo

**Beatu Glinska i/ili
Tenu Jurišić i/ili Katarinu Šarić i/ili Mariju Perušinović**
odvjetnike
u Odvjetničkom društvu Glinska & Mišković d.o.o.,
Ulica grada Vukovara 269f, Zagreb

i/ili

**Anamariju Vipauc i/ili
Ivana Luísa Glavícha Mandarića i/ili Filipa Kovačevića**
odvjetničke vježbenike u Odvjetničkom društvu Glinska & Mišković d.o.o.,
Ulica grada Vukovara 269f, Zagreb

(u daljnjem tekstu: „Punomoćnici“ ili svaki pojedinačno „Punomoćnik“)

svakog od njih samostalno i pojedinačno da:

1. prijave tražbinu Društva u predstečajnom postupku otvorenom nad predstečajnim dužnikom DESEO d.o.o., Hercegovačka 78, Split, MBS: 060303610, OIB: 31396361684, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu od dana 8. travnja 2024.g. pod poslovnim brojem St-164/2024-7;
2. zastupaju Društvo u predstečajnom postupku, što posebno uključuje, ali nije ograničeno sudjelovanje na ročištima, osporavanje tražbina drugih vjerovnika te glasovanje o planu restrukturiranja te
3. zastupaju Društvo u svakom drugom postupku koji može proizaći iz predmetnog predstečajnog postupka.

Punomoćnici su ovlašteni poduzeti sve druge potrebne i svrhovite radnje, potpisati i/ili ovjeriti pred javnim bilježnikom sve dokumente koji mogu biti potrebni u prethodno spomenutom predstečajnom postupku, a naročito glasati, podnositi tužbe, prijave, žalbe, prigovore, obavijesti, prijedloge i ostale podneske te preuzeti sve druge isprave u vezi s gore navedenim radnjama. Navedene radnje Punomoćnici su ovlašteni poduzimati pred Financijskom agencijom, Trgovačkim sudom u Zagrebu ili bilo kojim drugim nadležnim sudom, te pred drugim nadležnim tijelima.

U slučaju sumnje, uvjeti iz ove Punomoći će se tumačiti ekstenzivno kako bi se ispunila svrha iste.

Ova punomoć izdaje se na neodređeno vrijeme i ostaje na snazi do opoziva.

Punomoćnik je ovlašten na izdavanje podpunomoći u pravnim okvirima ove punomoći.

Na ovu Punomoć primjenjuje se hrvatsko pravo.

Mjesto/Place: Zagreb
Datum/ Date: 2.05.2024./ 2.05.2024

KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.
zastupano po / represented by


Neda Buljević Vlačić, član uprave


Daylan Profeta, član uprave

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33

Kaufmann I Hofmann d.o.o.
Jankomir 33
10 000 Zagreb
OIB: 36528252072

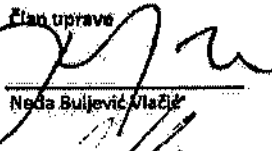
IZVOD OTVORENIH STAVAKA

Kupac:
Deseo d.o.o.
Hercegovačka 78
21000 Split
OIB: 31396361684

Broj računa	Datum računa	Datum dospijeća	Opis računa	Iznos računa u EUR	Otvoreni iznos u eur
5239	01.09.2023	08.09.2023	fakturiranje 09/2023	522,50	345,36
5239	01.09.2023	08.09.2023	fakturiranje 09/2023	160,69	160,69
5561	15.09.2023	25.09.2023	energenti 08/2023	88,73	88,73
5818	03.10.2023	10.10.2023	fakturiranje 10/2023	20,88	20,88
5818	03.10.2023	10.10.2023	fakturiranje 10/2023	3.320,11	3.320,11
5818	03.10.2023	10.10.2023	fakturiranje 10/2023	522,50	522,50
5818	03.10.2023	10.10.2023	fakturiranje 10/2023	161,40	161,40
6120	18.10.2023	30.10.2023	energenti 09/2023	71,38	71,38
6296	19.10.2023	26.10.2023	naknada za sastav ugovora	124,43	124,43
6579	02.11.2023	09.11.2023	fakturiranje 11/2023	20,98	20,98
6579	02.11.2023	09.11.2023	fakturiranje 11/2023	3.335,80	3.335,80
6579	02.11.2023	09.11.2023	fakturiranje 11/2023	522,50	522,50
6579	02.11.2023	09.11.2023	fakturiranje 11/2023	162,16	162,16
6689	21.11.2023	01.12.2023	energenti 10/2023	45,34	45,34
Ukupno iznos u EUR				9.579,40	8.902,20

U Zagrebu, 25.04.2024.

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
Z A G R E B, Jankomir 33

Član uprave

Neda Buljević Vlačić
Davorin Profeta

BESTANDVERTRAG
UGOVOR O ZAKUPU



Split

Bestandnehmerin / Zakupnik:
Deseo d.o.o.

B025 – Saxx

(Handwritten signatures)

UGOVOR O ZAKUPU

Dio A

A0. Sastavni dijelovi Ugovora:-----
Ovaj Ugovor o zakupu se sastoji od
sljedećih dijelova:-----
Dio A: Preambula-----
Dio B: Bitne pojedinačne odredbe-----
Dio C: Opći uvjeti -----

A1. Ugovorne strane: -----
A1.1 Kaufmann i Hofmann
d.o.o., OIB: 36528252072,
10000 Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----
U nastavku kratko: „Zakupodavac“;---

A1.2 Deseo d.o.o., OIB 31396361684,
21000 Split, Hercegovačka 78; -----
u nastavku kratko „Zakupnik“;-----

A2. Preambula: -----
A2.1 Kaufmann i Hofmann
d.o.o. je isključivi vlasnik zemljišta
oznake zem. 2486, sa 49.905 m²,
upisano u zk.ul. 15625 k.o. Split, u
Splitu na kojem je izgrađen trgovački
centar „City Center one“ Split (u
nastavku kratko: „CCO Split“)
sukladno priloženim planovima. CCO
Split je otvoren za javnost 12.
(dvanaestog) studenog 2010.
(dvjjetisućedesete) godine. -----

A2.2 U nastavku se za sudionike koriste
sljedeće kratice:-----
Zakupodavac: za Kaufmann i
Hofmann d.o.o. -----

BESTANDVERTRAG

Teil A

A0. Vertragsbestandteile: -----
Dieser Bestandvertrag besteht aus
folgenden Teilen:-----
Teil A: Präambel -----
Teil B: Wesentliche
Einzelregelungen -----
Teil C: Allgemeine Bedingungen -----

A1. Vertragsschließende Teile:-----
A1.1 Kaufmann i Hofmann
d.o.o., Steuernummer: 2140861,
persönliche Identifikationsnummer
36528252072, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Kroatien; -----
Im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt;-----


A1.2 Deseo d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer 31396361684,
21000 Split, Hercegovačka 78; Im
Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt;-----

A2. Präambel: -----
A2.1 Die Kaufmann i Hofmann
d.o.o. ist alleiniger Eigentümer des
Grundstücks Nr 2486, mit 49.905 m²,
EZ 15625 KG Split, in Split auf
welchem das Einkaufszentrum, unter
dem Namen „City Center one“ Split
(nachfolgend kurz „CCO Split“
genannt) lt. beiliegenden Plänen
errichtet wurde. CCO Split wurde am
12. November 2010 eröffnet. -----

A2.2 Im Folgenden werden für die
Beteiligten nachstehende
Kurzbezeichnungen verwendet:-----
Bestandgeberin: für die

Kaufmann *Hofmann* *P*

	<u>Zakupnik za zakupnika: vidi opis u A1.2</u>		Kaufmann i Hofmann d.o.o.
			<u>Bestandnehmerin</u> für Bestandnehmerin: siehe Bezeichnung in A1.2
A2.3	Zakupodavac daje zakupnicima u zakup površine u CCO Split radi obavljanja trgovine na malo i vođenja uslužnih djelatnosti.	A2.3	Die Bestandgeberin gibt im CCO Split Flächen für Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Cafes an Bestandnehmer in Bestand.
A2.4	Cilj CCO Split je aglomeracijom različitih trgovina na malo, uslužnih djelatnosti, restorana i cafe barova sukladno usklađenoj mješavini branši i vrsta poslovanja iscrpiti tržišni potencijal i optimalno opskrbljivati stanovništvo. Zakupodavac je načelno zadužen za oblikovanje kao i eventualne promjene mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta obrta, međutim, Zakupodavac ne preuzima odgovornost za uspjeh tih nastojanja. Zakupnik ne može iz ove točke izvoditi nikakve zahtjeve. U okviru ove mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta poslovanja doći će i do toga da će u CCO Split postojati trgovine iste gospodarske grane odnosno jednake vrste poslovanja	A2.4	Die Zielsetzung des CCO Split ist es, durch Agglomeration diverser Einzelhandelsunternehmungen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben nach einem abgestimmten Branchen- und Betriebstypenmix das vorhandene Marktpotential auszuschöpfen und die Bevölkerung optimal zu versorgen. Die Gestaltung sowie etwaige Änderungen des Branchen- und Betriebstypenmix steht grundsätzlich der Bestandgeberin zu, es kann jedoch eine Verantwortung für den Erfolg dieser Bemühungen nicht übernommen werden. Die Bestandnehmerin kann aus diesem Punkt keinen Anspruch ableiten. Im Rahmen dieses Branchen- und Betriebstypenmix wird es auch dazu kommen, dass Unternehmungen der gleichen Branche bzw. der gleichen Betriebstypen im CCO Split betrieben werden.
A2.5	Postići visoku atraktivnost svakog pojedinog zakupnika u CCO Split jest stoga, u interesu svih sudionika, bitan princip njihovog ponašanja kao trgovaca. Atraktivnost CCO Split želi se postići, s jedne strane, prisutnošću posebno odabranih	A2.5	Die Erzielung einer hohen Attraktivität jedes einzelnen Bestandnehmers im CCO Split stellt im Interesse aller Beteiligten ein wesentliches Prinzip für sein kaufmännisches Verhalten dar. Die Attraktivität des gesamten CCO Split


zakupnika koji se međusobno nadopunjuju i djelomično konkuriraju, a s druge strane, ograničavanjem konkurencije, nadalje bogatom i kvalitetnom ponudom robe tijekom zajedničkog radnog vremena dogovorenog sukladno kućnom redu iz C24.8.1.

Ispod prosječne usluge kao i nestručno vođenje pojedine trgovine koje nije u skladu s gospodarskom granom te trgovine štete svim sudionicima CCO Split te kao takve predstavljaju postupanje suprotno zajednici.

A2.6 Ugovorne strane su suglasne da se ovim sporazumom treba osigurati besprijekorno funkcioniranje i optimalni nastup na tržištu te jedinstvena reklama CCO Split.

A2.7 Sve odluke u slučaju razilaženja u mišljenju prilikom tumačenja ovog Ugovora kao i svih ostalih sporazuma i ugovora koji se odnose na CCO Split, trebaju uzeti u obzir ovu preambulu.

A2.8 Utvrđuje se da se predmet zakupa predaje sukladno točki B4.2. Zakupnik je dužan pravovremeno o vlastitom trošku izvesti završno uređenje sukladno smjericama iz Priručnika za zakupnike. Zakupodavac je dužan ishoditi sve dozvole koje su vezane za samu zgradu. U ispunjenju ove obveze Zakupodavac je ishodio već ove dozvole:

wird unter anderem einerseits durch Beteiligung ergänzender und teilweise konkurrierender besonders ausgewählter Bestandnehmer, andererseits durch Konkurrenzverbote, ferner durch reichhaltige und hochwertige Warenangebote während der gemäß Teil C24.8.1 in der Hausordnung vereinbarten gemeinsamen Geschäftszelten angestrebt. Unterdurchschnittliche Leistungen sowie nicht fachgerechte und branchengerechte Führung eines einzelnen Betriebes schaden allen Beteiligten des CCO Split und stellen ein gemeinschaftswidriges Verhalten dar.

A2.6 Die Vertragsteile kommen überein, dass durch diese Vereinbarung ein möglichst störungsfreies Funktionieren und ein optimaler Marktauftritt sowie eine einheitliche Werbung des gesamten CCO Split gewährleistet sein soll.

A2.7 Alle Entscheidungen über Meinungsverschiedenheiten bei der Auslegung dieses Vertrages sowie aller sonstigen, das CCO Split betreffenden Vereinbarungen und Verträge haben die Zielsetzung, diese Präambel zu berücksichtigen. -

A2.8 Festgehalten wird, dass das Bestandsobjekt gemäß Punkt B4.2 zu übergeben ist. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, rechtzeitig auf eigene Kosten die Endausstattung entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuchs vorzunehmen. Die Bestandgeberin ist verpflichtet, sämtliche Bewilligungen, die mit dem Gebäude selbst zusammen hängen,

Handwritten signature and initials

Rješenje za građenje 2181/01-03-03/02-09-0002 od 4.8.2009 i 2181/01-03-03/10-10-0003 od 15.10.2010 -----

Uporabna dozvola 2181/01-03-03/10-10-0005 od 12.11.2010-----

U pogledu obveza Zakupnika vezanih za ishođenje dozvola upućuje se na točku C10.6 i C13.2.---

A2.9 Zakupodavac će staviti na raspolaganje posebna parkirna mjesta za radnike Zakupnika, ukoliko su raspoloživi. Zakup ovih parkirnih mjesta ugovara se posebnim ugovorom i nije predmet ovog Ugovora.-----

A2.10 Ugovorne strane su suglasne da će CCO Split biti pod jedinstvenim vodstvom Zakupodavca, da će imati atraktivnu cjelokupnu ponudu odnosno da će zajedničkom reklamom odgovarajući jedinstveno nastupati prema van.-----

A2.11 Utvrđuje se da je Kaufmann i Hofmann d.o.o. stekao prava korištenja za opis CCO Split u obliku verbalnog i figurativnog žiga.----- Zakupodavac je ovlašten koristiti ovaj logotip (ili više njih).----- Zakupnik se ovime obvezuje kod reklamiranja vezanog za sam CCO Split po mogućnosti koristiti logotip koji koristi Zakupodavac i takve reklame u kojima se koristi logotip

zu erwirken. In Erfüllung dieser Verpflichtung wurden insbesondere bereits folgende Bewilligungen eingeholt:-----

Baubewilligung Nr. 2181/01-03-03/02-09-0002 vom 4.8.2009 und 2181/01-03-03/10-10-0003 vom 15.10.2010 -----

Benützungsbewilligung Nr: 2181/01-03-03/10-10-0005 vom 12.11.2010--- Hinsichtlich der die Bestandnehmerin treffenden Verpflichtungen zur Einholung von Bewilligungen wird auf Punkt C10.6 und C13.2 verwiesen.-----

A2.9 Die Bestandgeberin wird für die Mitarbeiter der Bestandnehmerin sofern verfügbar eigene Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung stellen. Die Bestandnahme dieser Mitarbeiterparkplätze ist in einem gesonderten Vertrag zu vereinbaren und ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.-----

A2.10 Die Parteien sind darüber einig, dass das CCO Split unter einheitlicher Führung der Bestandgeberin stehen wird, insgesamt ein attraktives Gesamtangebot anbieten wird bzw. durch eine Gemeinschaftswerbung entsprechend nach außen einheitlich auftreten wird.-----

A2.11 Festgehalten wird, dass die Kaufmann i Hofmann d.o.o. Rechte an der Bezeichnung für das CCO Split in Form einer Wortbildmarke erworben hat.----- Die Bestandgeberin ist berechtigt, dieses Logo (oder mehrere) zu nützen.----- Die Bestandnehmerin wird hiermit verpflichtet, bei standortbezogener Werbung das von der

prethodno dati Zakupodavcu na odobrenje. Zakupodavac i nositelj žiga suglasni su da se za vrijeme trajanja odnosa zakupa koristi žig bez naknade. -----

A3 Pravo na raskid-----

A3.1 Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ako:-----

- o do 31.12.2013 (slovima: tridesetprvog prosinca dvijetisućetrinaeste godine) 75 % (sedamdesetpet posto) površina CCO Split ne bude zakupljeno ili -----

A3.2 Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, ako:-----

- o primopredaja Predmeta zakupa u ugovorenom stanju ne bude izvršena najkasnije do 31.12.2013. (tridesetprvog prosinca dvijetisućetrinaeste godine), ili-----
- o konačna površina predmeta zakupa odstupa od ugovorene površine za više od 10% (deset posto), a Zakupodavac odbije ispraviti površinu u skladu s točkom C1.2.3.-----

A3.3 Zakupodavac i Zakupnik nemaju u slučaju raskida Ugovora iz razloga iz točke A3 nikakvih međusobnih potraživanja te se zahtjevi takve vrste ovime izričito isključuju. -----

Bestandgeberin verwendete Logo soweit als möglich zu verwenden und diese Werbemaßnahmen in denen das Logo verwendet wird, von der Bestandgeberin freigeben zu lassen. Die Bestandgeberin und Markeninhaberin ist auf die Dauer dieses Bestandverhältnisses mit dieser unentgeltlichen Nutzung der Marke einverstanden. -----

A3 Rücktrittsrecht-----

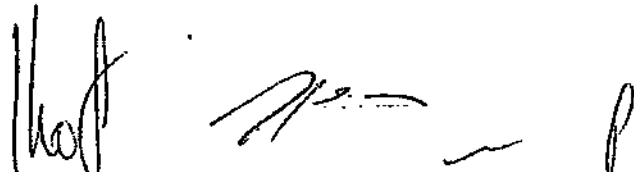
A3.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn:-----

- o bis 31.12.2013 (in Worten einunddreißigsten Dezember zweitausenddreizehn nicht 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Flächen des CCO Split vermietet wurden oder -----

A3.2 Die Bestandnehmerin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn:-----

- o die Übergabe des Bestandobjektes im bedungenen Zustand nicht bis spätestens 31.12.2013 (einunddreißigsten Dezember zweitausenddreizehn) erfolgt, oder-----
- o die hergestellte Fläche von der bedungenen Fläche um mehr als 10 % (zehn Prozent) abweicht und eine Korrektur gemäß C1.2.3 seitens der Bestandgeberin abgelehnt wird. -

A3.3 Die Bestandgeberin und die Bestandnehmerin haben im Falle eines Rücktrittes keine wie immer gearteten Ansprüche und diese werden hiermit einvernehmlich ausgeschlossen. -----



UGOVOR O ZAKUPU

Dio B

- B1. Predmet zakupa: -----**
- B1.1** Predmet zakupa se sastoji od poslovnog prostora -----
Oznake prodajnog prostora -----
B025 -----
u skladu s priloženim planovima i ostalom dokumentacijom te građevinskim opisom i opisom opremanja, sve navedeno u Točki C27. (Prilozi 1 do 3). -----
(u nastavku zajedno kratko „Predmet zakupa“) -----
Površina B025: 94,06 m² -----
sukladno Prilogu 2 -----
- B2. Zakupnina: -----**
- B2.1** Zakupnina za Predmet zakupa sukladno B1.1 sastoji se kako slijedi: -
Zakupnina po prometu/minimalna zakupnina; -----
Razmjerna zakupnina za mali; -----
Sporadni troškovi; -----
Doprinos troškovima reklame -----
Odgovarajući porez na dodanu vrijednost -----
- B2.2** Zakupnina po prometu/Minimalna zakupnina -----
- B2.2.1** *Zakupnina po prometu* u kunama za Predmet zakupa iznosi 9% (devet posto) od godišnjeg neto prometa, počevši od 1. (prvog) srpnja 2014. (dvijeisućečetnaeste) godine. Do 30. (tridesetog) lipnja 2014. (dvijeisućečetnaeste) zakupnina po prometu se obračunava na mjesečnoj

BESTANDVERTRAG

Teil B

- B1. Bestandobjekt:-----**
- B1.1** Das Bestandobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----
B025-----
gemäß beiliegenden Plänen und weiteren Unterlagen, wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter C27. (Beilagen 1 bis 3). -----
(zusammen im Folgenden kurz „Bestandobjekt“ genannt) -----
Fläche B025: 94,06 m² -----
gemäß Beilage 2 -----
- B2. Bestandzins: -----**
- B2.1** Der Bestandzins für das Bestandobjekt gemäß B1.1 setzt sich wie folgt zusammen:-----
Umsatzbestandzins/Mindestbestandzins; -----
Anteilige Mallmiete; -----
Nebenkosten; -----
Werbekostenbeitrag -----
Jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer -----
- B2.2** Umsatzbestandzins/Mindestbestandzins: -----
- B2.2.1** Der *Umsatzbestandzins* in HRK für das gegenständliche Bestandobjekt beträgt 10% (zehn Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz, beginnend mit dem 1. Juli 2014. Bis zum 30. Juni 2014 wird der Umsatzbestandzins mit dem Prozentsatz von 10% (zehn Prozent)

P

bazi sa 10% (deset posto) od neto
mjesečnog prometa. -----

B2.2.2 Prema pravilima ovog Ugovora,
zakupnina po prometu se plaća
ukoliko je ista tijekom godine viša od
minimalne zakupnine koja je
ugovorena niže u tekstu, osim u
razdoblju do 30. (tridesetog) lipnja
2014. (dvijetisućečetnaeste) u kojem
se plaća isključivo zakupnina po
prometu. -----

B2.2.3 Minimalna zakupnina za predmetnu
jedinicu zakupa se ne plaća do 30.
(tridesetog) lipnja 2014.
(dvijetisućečetnaeste). Počevši od 1.
(prvog) srpnja 2014.
(dvijetisućečetnaeste) minimalna
zakupnina iznosi 131,25 kn
(stotridesetjedna kuna i dvadesetpet
lipa), odnosno najmanje 17,50 EUR
(sedamnaest zarez pedeset euro)
mjesečno i po metru kvadratnom
poslovnog prostora jedinice zakupa
(prilog 2) sukladno ugovornoj Točki
B1.1. Počevši od 1. (prvog) siječnja
2015. (dvijetisućepetnaeste)
minimalna zakupnina iznosi 262,50
kn (dvjestošeždsetdvije kune i
pedeset lipa) odnosno najmanje
35,00 EUR (tridesetpet euro)
mjesečno i po metru kvadratnom
poslovnog prostora jedinice zakupa
(prilog 2) sukladno ugovornoj Točki
B1.1. -----

B2.3 Razmjerna zakupnina za mali: -----
Površina mali-a, dakle zajedničkih
dijelova CCO Split, iznosi prema
trenutnom – u vrijeme sklapanja ovog
Ugovora – projektu cca. 10.013 m². --

vom monatlichen Nettoumsatz auf
monatlicher Basis berechnet.

B2.2.2 Der Umsatzbestandzins ist nach den
Regeln dieses Vertrages soweit zu
bezahlen, als er über das Jahr
gesehen höher ist, als der tiefer
stehende vereinbarte
Mindestbestandzins, außer für den
Zeitraum bis zum 30. Juni 2014, in
dem ausschließlich der
Umsatzbestandzins zur Anwendung
kommt. -----

B2.2.3 Der *Mindestbestandzins* für das
gegenständliche Bestandobjekt wird
nicht für den Zeitraum bis zum 30.
Juni 2014 bezahlt. Der
Mindestbestandzins ab dem 1. Juli
2014 beträgt HRK 131,25
(einhunderteinunddreißig Komma
fünfundzwanzig Kuna) jedoch
zumindest EUR 17,50 (siebzehn
Komma fünfzig Euro) jeweils pro
Monat und Quadratmeter
Geschäftsfläche des Bestandobjektes
(Anlage 2) gemäß Vertragspunkt
B1.1. Ab dem 1. Januar 2015 beträgt
der Mindestbestandzins HRK 262,50
(zweihundertzweiundsechzig Komma
fünfzig Kuna) bzw. zumindest EUR
35,00 (fünfunddreißig Euro) jeweils
pro Monat und Quadratmeter
Geschäftsfläche des Bestandobjektes
(Anlage 2) gemäß Vertragspunkt
B1.1. -----

B2.3 Anteilige Mallmiete: -----
Die Fläche der Mall, also den
allgemeinen Flächen des CCO Split,
beläuft sich nach dem - im Zeitpunkt
des Vertragsabschlusses -

Od te površine je cca. 1.169 m² rezervirano za Zakupodavca za iznajmljivanje trećim osobama odnosno za vlastite potrebe. -----
Za preostalih 8.844 m² površine mall-a zakupnici plaćaju primjerenu zakupninu. -----
Svi zakupnici plaćaju po metru kvadratnom ukupno 13,50 kn (trinaest kuna pedeset lipa), no najmanje EUR 1,80 (slovima: jedan zarez osamdeset eura) mjesečno. ----
Podjela ove obveze plaćanja vrši se prema omjeru površine poslovnog prostora Predmeta zakupa (bez skladišne površine) naspram zbroju svih površina poslovnih prostora (bez skladišnih površina). U slučaju promjene površine mall-a ključevi podjele se odgovarajući mijenjaju. ----

B2.4 Sporadni troškovi: -----

Sporadni troškovi jesu troškovi svih vrsta prema C3. i oni se dijele kako slijedi: -----

B2.4.1 Izravni troškovi poslovanja (vidi C3.3): -----

Jesu troškovi koji se mogu pripisati Zakupniku izravno vezano za korištenje Predmeta zakupa, pri čemu se izračun može izvršiti kako na temelju mjernih uređaja tako i na temelju stvarnog prouzročenja. -----
Zakupnik je dužan platiti ove izdatke mjesečno u roku 7 (sedam) dana od izdavanja računa. -----

B2.4.2 Opći troškovi poslovanja (vidi C3.4): -

vorhandenen Planstand auf ca. 10.013 m², wovon ca. 1.169 m² für die Bestandgeberin zur Drittvermietung bzw. zum Eigenbedarf reserviert sind. Für die verbleibenden 8.844 m² Fläche der Mall, zahlen die Bestandnehmer eine angemessene Miete. -----
Pro Quadratmeter sind durch die Bestandnehmer gesamt HRK 13,50 (Kuna dreizehn komma fünfzig), jedoch zumindest EUR 1,80 (In Worten: Euro eins Komma achtzig) monatlich zu bezahlen. -----
Die Aufteilung dieser Zahlungspflicht erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsfläche des Bestandobjektes (ohne Lagerflächen) zur Summe aller Geschäftsflächen aller Bestandobjekte (ohne Lagerflächen) Im Falle einer Veränderung der Mallfläche sind die Aufteilungsschlüssel anlassbezogen entsprechend zu ändern. -----

B2.4 Nebenkosten: -----

Nebenkosten sind Aufwendungen aller Art gemäß C3. und gliedern sich wie folgt: -----

B2.4.1 Direkte Betriebskosten (siehe C3.3): -

sind Aufwendungen, die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. -----
Diese Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach Rechnungslegung zu bezahlen. -----

B2.4.2 Allgemeine Betriebskosten (siehe

Jesu izdaci za nekretninu i porezi i javna davanja koji se odnose na zgradu zajedno s uređajima i opremom (npr. parkirne, prometne i zelene površine), te troškovi poslovanja, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravka, čišćenja, upravljanja (management centra) i property i facility management-a.-----
Zakupnik je dužan na ime stavke „opći troškovi poslovanja“ plaćati mjesečnu akontaciju troškova poslovanja u iznosu od 59,00 kn (pedesetdevet kuna) po m2 Predmeta zakupa, uzevši u obzir odredbe točke B2.4.3.-----

B2.4.3 Podjela općih troškova poslovanja (u skladu s C3.4) vrši se prema odnosu zakupljene površine predmetnog Predmeta zakupa (uključivši eventualne skladišne površine) naspram zbroju svih zakupljenih površina (uključivši skladišne površine) umanjeno za dijelove velikih zakupnika koji se ne računavaju.-----

Pri tome se utvrđuje da je sa zakupnicima velikih površina ugovoreno odnosno može se ugovoriti da njihove površine zakupa nemaju u cijelosti troškovni učinak na opće troškove poslovanja.-----

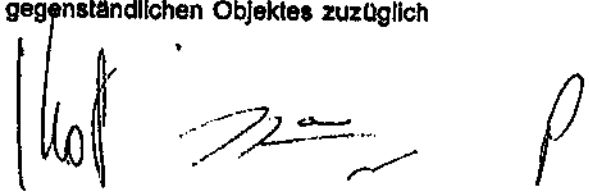
B2.4.4 Na sljedeće stavke:-----
Odvoz smeća,-----
Teretna dizala-----
ne primjenjuje se ključ utvrđen u točki B2.4.3, već se podjela treba izvršiti prema odnosu korisne površine predmetnog prostora uvećano za

C3.4):-----
sind Aufwendungen für die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung (Center Management) und Property- und Facilitymanagement.-----
Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, für die Position „allgemeine Betriebskosten“ ein monatliches Betriebskostenkonto von HRK 59,00 (neunundfünzig Kuna) pro m2 Bestandfläche, unter Berücksichtigung der Bestimmungen aus Punkt B2.4.3.-----

B2.4.3 Die Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten (gemäß C3.4) erfolgt nach dem Verhältnis der Mietfläche des gegenständlichen Bestandobjektes (inklusive etwaiger Lagerflächen) zur Summe aller vermieteten Bestandobjektflächen (inklusive aller Lagerflächen) abzüglich nicht anrechenbarer Teile von Großmietern.-----

Dabei wird jedoch festgestellt, dass mit Großflächenmietern vereinbart ist bzw. vereinbart werden kann, dass deren Mietflächen nicht zur Gänze für die allgemeinen Betriebskosten „kostenwirksam“ sind.-----

B2.4.4 Für folgende Positionen:-----
Müllabfuhr,-----
Lastenaufzüge-----
gilt nicht der oben B2.4.3 festgelegte Schlüssel, sondern ist nach dem Verhältnis der Nutzfläche des gegenständlichen Objektes zuzüglich



	<p>skladišne površine prema zbroju svih korisnih površina i skladišnih površina bez velikih zakupnika. -----</p> <p>Ukoliko tehnički uređaji kao primjerice teretna dizala, jesu dodijeljeni isključivo jednom zakupniku, dotični zakupnik je dužan snositi sve troškove bilo koje vrste koji nastanu vezano za pogon, održavanje i stavljanje u funkciju takvih uređaja. ---</p>	<p>der Lagerflächen zur Summe aller Nutzflächen und Lagerflächen ohne Großmieter aufzuteilen, -----</p> <p>Soweit technische Einrichtungen, wie z. B. Lastenaufzüge, ausschließlich einer Bestandnehmerin zugeordnet sind, sind sämtliche diesbezüglich anfallenden Aufwendungen aller Art für Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung von der Bestandnehmerin zu tragen. -----</p>	
B2.4.5	<p>Godišnji obračun općih troškova poslovanja mora se izvršiti najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine. -----</p>	B2.4.5	<p>Die Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten hat bis spätestens 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres zu erfolgen. -----</p>
B2.5	<p><u>Doprinos troškovima reklame:-----</u></p>	B2.5	<p><u>Werbekostenbeitrag:-----</u></p>
B2.5.1	<p>Službi pokriću jedinstvenog marketinškog nastupa, marketinškog praćenja CCO Split i provođenja marketinških priredbi unutar i izvan CCO Split u obliku doprinosa troškovima reklame u iznosu od 750,00 kn (slovima: sedamstopepetdeset kuna) mjesečno, no najmanje 100,00 EUR (sto euro). Ova stavka nije sastavni dio obračuna općih troškova poslovanja.- Pausalni doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera u skladu s točkom C4.3. ovog Ugovora. -----</p>	B2.5.1	<p>Dient zur Abdeckung eines einheitlichen Werbeauftrittes, die marketingmäßige Betreuung des CCO Split und zur Durchführung von Marketingveranstaltungen innerhalb und außerhalb des CCO Split in Form eines Werbekostenbeitrages von HRK 750,00 (siebenhundertfünfzig Kuna), jedoch zumindest EUR 100,00 (einhundert Euro) monatlich. Diese Position ist nicht Bestandteil der Allgemeinen Betriebskostenabrechnung,-----</p> <p>Der pauschale Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der Partnersversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern. ---</p>
B2.5.2	<p>namjerno ispušteno -----</p>	B2.5.2	<p>nicht belegt-----</p>
B2.5.3	<p>Zakupodavac će godišnje do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine izraditi obračun doprinosa troškovima reklame koji su stavljeni na raspolaganje, orijentiran prema trgovačkim načelima te isti staviti na uvid. -----</p>	B2.5.3	<p>Die Bestandgeberin wird alljährlich bis 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres eine nach den kaufmännischen Grundsätzen orientierte Abrechnung der zur Verfügung gestellten Werbekostenbeiträge erstellen und zur Einsicht</p>

[Handwritten signatures and initials]

B2.6	<p>Na sve gore navedene stavke zaračunava se zakonom propisani porez na dodanu vrijednost. -----</p>	B2.6	<p>auflegen. -----</p> <p>Zu sämtlichen oben angeführten Positionen kommt weiters die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. -----</p>
B2.7	<p>Obveza plaćanja zakupnine skladu s B2 uvećano za porez na dodanu vrijednost započinje od dana otvorenja Predmeta zakupa za javnost. -----</p>	B2.7	<p>Die Zahlungspflicht für den Bestandzins gemäß B2 samt Mehrwertsteuer beginnt mit Eröffnung des Bestandobjektes. -----</p>
B3.	<p>Svrha zakupa, asortiman: -----</p>	B3.	<p>Bestandszweck, Sortiment: -----</p>
B3.1	<p>Zakupodavac daje Zakupniku u zakup poslovni TOP B025 sukladno Dijelu B1, C1.1 u svrhu vođenja maloprodajne trgovine tekstilom i galanterijom. -----</p> <p>Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman sljedećeg (shop) branda: Saxx. -----</p>	B3.1	<p>Die Bestandgeberin vermietet das im CCO Split gelegene Geschäftslokal TOP B025 gemäß Teil B1, C1.1 an die Bestandnehmerin zur Führung eines Kleinhandelsgeschäftes mit Textil und Galanterie. -----</p> <p>Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandsverhältnisses im Bestandobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke Saxx zu führen. -----</p>
B3.2	<p>Uvrštavanje drugih grupa proizvoda zahtjeva prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, a posebice onih grupa proizvoda, koje već drži neki drugi zakupnik u CCO Split. -----</p> <p>Suglasnost Zakupodavca mora se pribaviti i za provedbu „akcija“. -----</p> <p>Zakupnik je dužan pribaviti suglasnost Zakupodavca, ukoliko želi ponuditi ili prodavati robu pod tvrtkom ili oznakom nekog drugog poduzeća, koje pod tom istom tvrtkom, odnosno oznakom ima vlastitu prodaju te ukoliko se na taj način proširuje asortiman. Prethodno navedene odredbe primjenjuju se i na ovu vrstu distribucije. -----</p> <p>Za promjenu shop branda i robnih marki potrebna je također pisana</p>	B3.2	<p>Die Aufnahme anderer Warengruppen in das Sortiment bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, insbesondere für solche Warengruppen, die bereits von einem anderen Bestandnehmer des CCO Split geführt werden. -----</p> <p>Die Zustimmung der Bestandgeberin ist auch vor der Durchführung von „Aktionen“ einzuholen. -----</p> <p>Die Bestandnehmerin bedarf der Zustimmung der Bestandgeberin, wenn sie unter Verwendung der Firma oder des Kennzeichens eines anderen Unternehmens, das unter dieser Firma bzw. diesem Kennzeichen Einzelhandel betreibt, Waren anbieten oder vertreiben will,</p>

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

	suglasnost Zakupodavca. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----		soweit dadurch das Sortiment ausgeweitet werden könnte. Obige Regeln bleiben auch für diese Art des Vertriebes aufrecht. ----- Eine Änderung der Shopmarke und der Produktmarken bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin. -----
B4.	Trajanje zakupa:-----	B4.	Bestandszeit:-----
B4.1	Početak zakupa/Početak plaćanja zakupnine: ----- Obvezujući učinak ovog Ugovora nastupa sa potpisom Ugovora .----- -----	B4.1	Bestandsbeginn/Bestandzinszahlungsbeginn: ----- Die Bindungswirkung des gegenständlichen Vertragsabschlusses tritt mit Unterfertigung ein. ----- Die Übergabe des Bestandobjektes erfolgt spätestens bis zum 5. November 2013. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet das Bestandobjekt auf eigene Kosten zu adaptieren und dieses spätestens binnen 4 (vier) Wochen ab Übernahme zu eröffnen.----- -----
B4.2	Primopredaja Predmeta zakupa predviđena je najkasnije do 5. (petog) studenog 2013. (dvijetisućetrinaeste). Zakupnik se obvezuje Predmet zakupa dovesti u stanje sukladno svojim potrebama i otvoriti za javnost najkasnije u roku 4 (četiri) tjedna od primopredaje. ----- -----	B4.2	Die Nutzungsrechte treten mit der Übergabe des Bestandobjektes ein.-- -----
B4.3	Pravo korištenja prelazi na Zakupnika sa datumom predaje Predmeta zakupa.-----	B4.3	Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Übergabe des Bestandobjektes abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich.----- -----
B4.4	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina od primopredaje Predmeta zakupa. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora.----- -----	B4.4	Kautlon:-----
B5.	Kaucija:-----	B5.	Zur Sicherstellung aller Ansprüche der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung, einschließlich allfälliger Ansprüche in Folge Vertragsauflösung aus welchem Rechtsgrund auch immer, sowie des Anspruchs der Bestandgeberin auf eine neue Bankgarantie vor Ablauf der
B5.1	U svrhu osiguranja svih potraživanja Zakupodavca iz III u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom, uključivši moguća potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku u slučaju raskida Ugovora iz bilo kojeg razloga, kao i osiguranja prava Zakupodavca na primitak nove bankarske garancije prije isteka ranije garancije (u skladu s točkom C9)	B5.1	

Zakupnik predaje Zakupodavcu najkasnije kod primopredaje Predmeta zakupa kauciju u obliku bankarske garancije i zadužnice, svaka na iznos koji je izračunat kako slijedi:-----

3 x minimalna zakupnina: HRK 37.036,13-----

3 x ugovorena akontacija sporednih troškova: HRK 16.648,62 -----

Uvećano za PDV: HRK 13.421,19

Ukupno: HRK 67.105,94
(šezdesetisedam tisuća stoipet kuna i devedesetičetiri lpe)-----

B5.2

Ostale odredbe vezane za kauciju sadržane su u C9. -----

bestehenden Garantie (gem. Punkt C9), übergibt die Bestandnehmerin spätestens bei Übergabe des Bestandobjektes eine Kautiön in Form einer Bankgarantie und eines Schuldscheins, jeweils über den wie folgt zu berechnenden Garantiebetrag:-----

3 x Mindestbestandzins: HRK 37.036,13-----

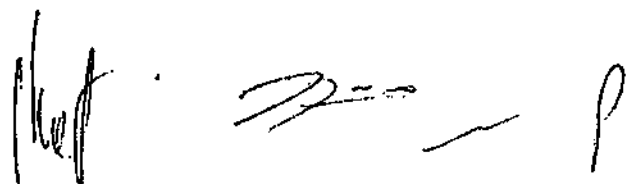
3 x vereinbartes Akonto für Nebenkosten: HRK 16.648,62 -----

jeweils plus Mehrwertsteuer: HRK 13.421,19-----

Gesamt: HRK 67.105,94 -----

B5.2

Die übrigen Bestimmungen hinsichtlich Kautiön sind in C9 enthalten. -----



UGOVOR O ZAKUPU

Dio C

- C1. Predmet zakupa: -----**
- C1.1** Zakupodavac daje Zakupniku u zakup, a isti uzima od Zakupodavca u zakup površine sukladno točki B1 u CCO Split. Priloženi planovi i dokumentacija (Prilozi 1 do 3) čine sastavni dio ovog Ugovora.. -----

- C1.2** Površine:-----
- C1.2.1** Površine koje su predmet ovog Ugovora označene su u navedenim prilogima narančastom bojom. -----
- C1.2.2** Prethodno navedene površine zakupa proizlaze iz površina između spojnog brida glavnog ulaza prema mall-u, unutarnjeg ruba vanjskih zidova zgrade te ostalih graničnih zidova uključujući i sve pregradne zidove, stupove i ugradnje itd. Okna („šahтови“) naznačena u bijeloj boji u Prilogu./2 se ne obračunavaju.-----

- C1.3** Zakupnik izjavljuje da je Predmet zakupa specificiran u dostatnoj mjeri putem planova (Prilog 2) kao i specifikacije građevine i opreme zajedno s Priručnikom za zakupnike (Prilog 3) te stoga po ovoj osnovi ne može imati potraživanja za naknadu štete i zahtjeve prema Zakupodavcu. Prihvataju se izmjene manjeg opsega, ukoliko su iste tehnički i

BESTANDVERTRAG

Teil C

- C1. Bestandsobjekt:-----**
- C1.1** Die Bestandgeberin gibt an die Bestandnehmerin und diese nimmt von der Bestandgeberin im CCO Split die Flächen gemäß B1. In Bestand. Die beiliegenden Pläne und Unterlagen (Beilagen 1 bis 3), bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.-----
- C1.2** Flächen:-----
- C1.2.1** Die vertragsgegenständlichen Flächen sind in den erwähnten Beilagen orange dargestellt.-----
- C1.2.2** Die vorgenannten Bestandflächen ergeben sich als Flächen zwischen der Portalaußenkante zur Mall hin, der Innenkante von Gebäudeaußenmauern sowie den Achsen der übrigen Begrenzungswände inklusive aller Zwischenwände, Säulen und Einbauten etc.. Die in der Beilage /2 weiß dargestellten Schächte sind nicht mitzuberechnen.-----

- C1.3** Die Bestandnehmerin erklärt, dass durch die Pläne (Beilagen 2) sowie Bau- und Ausstattungsbeschreibung samt Mieterhandbuch (Beilagen 3) das Bestandsobjekt hinreichend spezifiziert ist, und daher aus diesem Titel gegenüber der Bestandgeberin keine wie immer gearteten Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche geltend

organizacijski potrebne -----

C1.4

Predmet zakupa smije se koristiti samo u zakonski, službeno i ugovorno dozvoljene svrhe. Zakupnik je dužan ispuniti o svom trošku zakonske, službene i tehničke propise u svezi s vlastitim poslovanjem te je dužan osloboditi Zakupodavca svih obveza i troškova s tim u vezi. Uz to, Zakupnik je odgovoran za sve štete koje su prouzročene ostalim zakupnicima ili Zakupodavcu zbog neispunjavanja ili nepravovremenog ispunjavanja obveza Zakupnika. Zakupnik je dužan na zahtjev Zakupodavca predočiti odgovarajuće potvrde o ispitivanju ovlaštenih stručnjaka (potvrda o električnim instalacijama, ventilacijsko tehnička ekspertiza, itd.). Zakupodavac će za ispunjenje prethodno navedenih obveza odobriti primjereni rok. Nakon isteka ovakvog roka, Zakupodavac može poduzeti potrebne mjere na trošak Zakupnika..

C1.4

gemacht werden können. Geringfügige Änderungen, soweit diese technisch oder organisatorisch erforderlich sind, werden akzeptiert. – Das Bestandsobjekt darf nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Die Bestandnehmerin hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die ihren Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Bestandgeberin von Auflagen, die gegen sie ergehen sollten, freizuhalten. Darüber hinaus haftet die Bestandnehmerin für alle Schäden, die aus der Nicht- oder nicht rechtzeitigen Erfüllung gesetzlicher, behördlicher oder technischer Vorschriften den übrigen Bestandnehmern oder der Bestandgeberin entstehen. Die Bestandnehmerin hat auf Verlangen der Bestandgeberin einschlägige Prüfbescheinigungen anerkannter Sachverständiger (Elektrobefund, Lüftungstechnische Gutachten etc.) vorzulegen. Die Bestandgeberin wird für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Bestandgeberin erforderliche Maßnahmen auf Kosten der Bestandnehmerin durchführen lassen. -----

C1.5

Parkirna mjesta za kupce i prometne površine Zakupodavac će staviti na raspolaganje bez posebne naknade i ona nisu predmet ovog Ugovora, pri čemu se izričito utvrđuje da svako drugo korištenje osim u prometne svrhe zahtijeva posebno uređenje. --- Točan položaj parkirnih mjesta proizlazi iz priloženih planova, pri

C1.5

Die Stellplätze für Kunden und Verkehrsflächen werden ohne gesondertes Entgelt von der Bestandgeberin bereitgestellt und sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass jede andere Nutzung als zu Verkehrszwecken einer Sonderregelung bedarf. -----

čemu je ugovoren minimalni broj parkirnih mjesta prema Rješenju za građenje na cca. 2.600 (dvijetisućešesto) parkirnih mjesta. ---

C1.6

Zakupodavac se obvezuje, u okviru njegovog ovlaštenja, osigurati prilaz parkirnim mjestima kao i Predmetu zakupa te osigurati nesmetanu dostavu robe. Za radnje trećih osoba Zakupodavac ne snosi odgovornost. - Eventualne površine za utovar robe i manipulaciju koje pripadaju Predmetu zakupa (ukoliko su u Prilogu 2 prikazane narančastom bojom i uzimaju se u obzir pri Izračunu površine zakupa) Zakupodavac može u slučaju potrebe mijenjati iz organizacijskih razloga. -----
Izvan ove prikazane zone za utovar ne smije se vršiti utovar robe ili druge manipulacije. -----

C1.7

Zakupodavac zadržava pravo oblikovanja i korištenja prostorija i površina CCO Split koje nisu dane u zakup. -----
Utvrđuje se da je bez posebnog odobrenja, samo trgovina živežnim namirnicama ovlaštena držati kućice s kolicima u dogovorenoj količini. ---
Ukoliko kućice za kolica zauzimaju površine parkirališta za kupce, iste površine smanjuju broj parkirnih mjesta za kupce. -----

Die genaue Lage der KFZ-Abstellplätze ergibt sich aus den Planbeilagen, wobei eine Mindeststellplatzanzahl laut Baubescheid von ca. 2.600 (zweitausendsechshundert) Abstellplätze vereinbart ist. -----

C1.6

Die Bestandgeberin verpflichtet sich im Rahmen ihrer Befugnis, die Zufahrt zu den Parkplätzen und den Zugang zum Bestandobjekt, sowie die Sicherung der störungsfreien Warenlieferung zu gewährleisten. Für Handlungen dritter Personen wird keine Haftung übernommen. -----

Allfällige zum Mietobjekt gehörigen (sofern in der Beilage 2 orange dargestellt und auch bei der Berechnung der Mietfläche zu berücksichtigenden) Lade- und Manipulationsflächen, können im Bedarfsfall von der Bestandgeberin aus organisatorischen Gründen abgeändert werden. -----

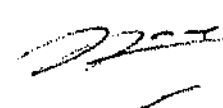
Außerhalb dieser dargestellten Ladezone dürfen keinerlei Lade- oder sonstige Manipulationen vorgenommen werden. -----

C1.7

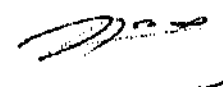

Die Gestaltung und die Nutzung der nicht in Bestand gegebenen Räumlichkeiten und Flächen des CCO Split sind der Bestandgeberin vorbehalten. -----

Festgehalten wird, dass ohne gesonderte Genehmigung nur der Lebensmittelmarkt berechtigt ist, Wagenburgen mit handgeführten Einkaufswagen im vereinbarten Umfang zu betreiben. -----

Soweit für diese Wagenburgen Flächen des Kundenparkplatzes in Anspruch genommen werden, verringern diese Flächen die Zahl der



C2.	<p>-----</p> <p>Zakupnina, osiguranje vrijednosti:</p> <p>Zakupnina se sastoji iz dijelova zakupnine koji su navedeni u točki B2.1. Obračun se vrši kako slijedi, ukoliko nije ništa drugo navedeno pod točkom B2. -----</p>	C2.	<p>Kundenabstellplätze. -----</p> <p>Bestandzins, Wertsicherung: -----</p> <p>Der Bestandzins setzt sich aus den in B2.1 angeführten Bestandteilen zusammen. Die Berechnung erfolgt, soweit nicht bereits unter B2. angeführt wie folgt geregelt. -----</p>
C2.1	<p>Zakupnina po prometu plativa je, ukoliko je ista u godišnjem prosjeku viša od minimalne zakupnine. -----</p>	C2.1	<p>Der Umsatzbestandzins ist insoweit zu bezahlen, als er im Jahresschnitt höher ist als der Mindestbestandzins.</p>
C2.2	<p>Minimalna zakupnina/ -----</p> <p>Minimalna zakupnina izračunava se sukladno B2.2.3, a ista se izračunava sukladno pretpostavljenoj površini sukladno B1, odnosno kasnije utvrđenoj površini sukladno C1.2. -----</p> <p>Minimalna zakupnina koja se plaća u kunama ne smije biti manja od iznosa u eurima navedenog u B2.2.3, pri čemu se preračun valute vrši na temelju tečaja za prodaju deviza banke kod koje se vodi račun Zakupodavca koji je objavljen na dan izdavanja računa. -----</p>	C2.2	<p>Mindestbestandzins: -----</p> <p>Der Mindestbestandzins ergibt sich gemäß B2.2.3, dies nach Maßgabe der Flächenannahme gemäß B1 bzw. der späteren Flächenfeststellung gemäß C1.2. -----</p> <p>Der in HRK zu bezahlende Mindestbestandzins hat jedoch zumindest dem oben angeführten Eurobetrag gemäß B2.2.3 zu entsprechen, wobei die Umrechnung mit dem am Tag der Rechnungslegung veröffentlichten Kurs für den Verkauf von Devisen der kontoführenden Bank der Bestandgeberin erfolgt. -----</p>
C2.3	<p>Naknadno plaćanje: -----</p> <p>Obračun zakupnine po prometu u odnosu na minimalnu zakupninu vrši se analagno za skraćenu godinu između otvorenja i slijedećeg 31.12. (tridesetprvog prosinca) za razmjerni dio kalendarske godine. -----</p> <p>Ukoliko se po proteku kalendarske godine na temelju utvrđenja prometa koje provodi Zakupodavac na dan 31.12. (tridesetprvog prosinca) u kunama u skladu s C2.4.8, ispostavi da zakupnina po prometu u godišnjem prosjeku je iznad godišnje minimalne zakupnine, razlika u iznosu se fakturira do 25.01. (dvadesetpetog siječnja) i plativa je u</p>	C2.3	<p>Nachzahlung: -----</p> <p>Eine Verrechnung Umsatzbestandzins im Verhältnis zum Mindestbestandzins erfolgt analog für das Rumpfsjahr zwischen Eröffnung und darauf folgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) für das anteilige Kalenderjahr. -----</p> <p>Ergibt sich nach Ablauf eines Kalenderjahres auf Grund der von der Bestandgeberin zum Stichtag 31.12. (einunddreißigsten Dezember) vorzunehmenden Umsatzfeststellung in HRK gemäß C2.4.8, dass der Umsatzbestandzins im Jahresschnitt über dem Jahresmindestbestandzins liegt, so ist der diesbezügliche</p>

Hof  

roku 7 (sedam) dana.-----

C2.4 Bilježnje prometa, prijava i
knjigovodstvo:-----

C2.4.1 Ukoliko poduzeće Zakupnika u CCO Split predstavlja samostalni porezni subjekt, Zakupnik je dužan dostaviti presliku prijave poreza na dodanu vrijednost, koja se predaje sukladno hrvatskim propisima, u svrhu registriranja osnove za obračunavanje zakupnine po prometu, te je dužan ovu prijavu kao i ostale knjigovodstvene isprave pohraniti za vrijeme zakonski propisanog minimalnog roka. Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu uvid u ove isprave na njegov zahtjev.-----

C2.4.2 Ukoliko su prometi više poslovnih jedinica obrađeni zajedno u prijavi poreza na dodanu vrijednost, Zakupnik je dužan dostaviti podatke na kojima se temelji prijava poreza na dodanu vrijednost za obračunski krug „Poduzeće u CCO Split “ primjenjujući formular kojeg je dostavio Zakupodavac – ukoliko se ista predaje isključivo za predmetno poduzeće.-----

C2.4.3 Zakupnik se obvezuje dnevno obuhvatiti sjedeće brojke poslovanja te da će iste dostaviti Zakupodavcu do 15. (petnaestog) narednog mjeseca, ukoliko nije drugačije dogovoreno:-----

Differenzbetrag in HRK zum 25.01. (fünfundzwanzigsten Januar) zur Zahlung binnen 7 (sieben) Tagen vorzuschreiben.-----

C2.4 Umsatzaufzeichnung, Meldung und
Buchführung:-----

C2.4.1 Für den Fall, dass der Betrieb der Bestandnehmerin im CCO Split ein eigenes Steuersubjekt darstellt, ist von der Bestandnehmerin zur Erfassung der Bemessungsgrundlage für den umsatzorientierten Bestandzins die nach der kroatischen Rechtsordnung zu erstattende Umsatzsteuervoranmeldung in Kopie vorzulegen und diese wie auch die sonstigen Buchhaltungsunterlagen auf die gesetzliche Mindestdauer aufzubewahren und der Bestandgeberin über deren Aufforderung Einsicht zu gewähren.--

C2.4.2 Für den Fall, dass Umsätze mehrerer Betriebsstätten mit der Umsatzsteuervoranmeldung gemeinsam erfasst sind, ist die Bestandnehmerin verpflichtet, für den Rechnungskreis „Betrieb im CCO Split“ unter Verwendung eines von der Bestandgeberin zur Verfügung zu stellenden Formblattes jene Angaben zu machen, die einer Umsatzsteuervoranmeldung – sollte sie ausschließlich für den gegenständlichen Betrieb abzugeben sein – zu Grunde zu legen wären.---

C2.4.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich der Bestandgeberin, folgende Betriebsziffern täglich zu erfassen und der Bestandgeberin, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wird, jeweils bis zum 15. (fünfzehnten) des Folgemonates für den gesamten Vormonat gesammelt

C2.4.3.1	<p>Neto prometi:----- U svrhu ispunjenja obveze bilježenja, Zakupnik je dužan u svom poslovanju primjenjivati sljedeće minimalne preduvjete:----- registarske kase s kontrolnim trakama, koje iskazuju sve gotovinske poslove odvojeno po danima te iskazuju frekventnost kupaca;----- račune ili numerirane blokove računa; bilješke o mogućim obročnim kupovinama, vraćenoj i storniranoj robi;----- bilješke o vanjskim poslovima;----- bilješke o vlastitim poslovima, odnosno preuzimanje robe za vlastitu uporabu -----</p>	C2.4.3.1	<p>zu übermitteln:----- Nettoumsätze:----- Die Bestandnehmerin hat in ihrem Betrieb zur Erfüllung der Aufzeichnungspflicht als Mindestvoraussetzung zu verwenden:----- Registrierkassen mit Kontrollstreifen, die sämtliche Bargeschäfte, getrennt nach Tagen, und die Kundenfrequenz ausweisen;----- Kassabons oder nummerierte Rechnungsblöcke;----- Aufzeichnungen über allfällige Ratenkäufe, Retourwaren und Storni; Aufzeichnungen über Außengeschäfte;----- Aufzeichnungen über Eigengeschäfte bzw. Entnahmen von Waren für Eigenverbrauch.-----</p>
C2.4.3.2	<p>broj radnika na punom i pola radnog vremena -----</p>	C2.4.3.2	<p>Anzahl der voll- und halbtagsbeschäftigten Personen -----</p>
C2.4.3.3	<p>broj kupaca koji plaćaju -----</p>	C2.4.3.3	<p>Anzahl der zahlenden Kunden -----</p>
C2.4.4	<p>Svi poslovi koji su pokrenuti unutar CCO Split smatraju se sastavnim dijelom prometa, čak i ako je realizacija uslijedila izvan CCO Split ili preko trećih osoba (vanjski poslovi).----- Zakupnik je suglasan da se ovi podaci uvrste u informatičku obradu uz pridržavanje mogućih odredbi o zaštiti podataka sukladno Zakonu o zaštiti osobnih podataka.-----</p>	C2.4.4	<p>Sämtliche innerhalb des CCO Split angebahnten Geschäfte gelten als Bestandteil des Umsatzes, auch wenn die Abwicklung außerhalb des CCO Split oder über Dritte erfolgen sollte (Außengeschäfte).----- Die Bestandnehmerin erklärt sich damit einverstanden, dass diese Daten einer EDV-mäßigen Bearbeitung, unter Wahrung etwaiger Datenschutzbestimmungen des Datenschutzgesetzes, zugeführt werden.-----</p>
C2.4.5	<p>Ukoliko klasifikacija prometa iz organizacije specifične za poduzeće Zakupnika prema različitim stopama poreza na dodanu vrijednost nije moguća, Zakupodavac može postići poseban dogovor o načinu utvrđivanja neto prometa. Ukoliko se</p>	C2.4.5	<p>Sollte eine Aufschlüsselung des Umsatzes nach unterschiedlichen Mehrwertsteuersätzen aus der unternehmensspezifischen Organisation der Bestandnehmerin nicht möglich sein, ist der Bestandgeberin eine gesonderte</p>

Handwritten signatures and initials:
 1. A large signature that appears to be "Kof".
 2. A signature that appears to be "Ma".
 3. A single letter "P".

- takav dogovor ne postigne, kao osnova za obračunavanje uzimaju se bruto iznosi prometa, umanjani za odgovarajuću najmanju važeću zakonsku stopu poreza na dodanu vrijednost. -----
-
- C2.4.6 Daljnjim se ispravama smatraju posebice sva knjiženja o dnevnim utrcima svake vrste, blagajničke knjige, prijave poreza na dodanu vrijednost, pravomoćna rješenja o porezu na dodanu vrijednost i slično.-----
-
- C2.4.7 Ukoliko porezna uprava ne prihvati porezne prijave (poput prijave poreza na dodanu vrijednost) i umjesto njih dođe do procjena, obračun glavne zakupnine po prometu uslijedit će na temelju prometa koji su iskazani u ovim potvdama.-----
- Zakupnik je dužan predložiti takvu dokumentaciju.-----
-
- C2.4.8 Zakupodavac obavještava o godišnjem prometu izraženom u kunama.-----
- Zakupnika se mora na primjeren način informirati o utvrđivanju godišnjeg prometa.-----
-
- C2.5 Provera:-----
- C2.5.1 Zakupodavac ima pravo izvršiti reviziju podataka Zakupnika za utvrđivanje prometa putem revizora kojeg je Zakupodavac odredio u ovu svrhu.-----
- Zakupnik je dužan istom dati na raspolaganje sve isprave koje su
- Vereinbarung über die Ermittlung der Nettoumsätze zu treffen. Kommt eine solche nicht zu Stande, sind die Bruttoumsätze, vermindert um den Jeweils niedrigsten gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuersatz, als Bemessungsgrundlage für die Berechnung heranzuziehen.-----
- C2.4.6 Als weitere Unterlagen gelten insbesondere sämtliche bezugnehmenden Buchungen über Tageslösungen jedweder Art, Kassabücher, Umsatzsteuervoranmeldungen, rechtskräftige Umsatzsteuerbescheide und dergleichen mehr.-----
- C2.4.7 Wenn die von der Bestandnehmerin vorgelegten Steuererklärungen (z.B. Umsatzsteuervoranmeldungen) von der Finanzbehörde nicht anerkannt und an Ihrer Stelle Schätzungen vorgenommen werden, erfolgt die Berechnung des Umsatzbestandzinses anhand der in diesen Bescheiden ausgewiesenen Umsätze.-----
- Die Bestandnehmerin ist zur Vorlage solcher Unterlagen verpflichtet.-----
- C2.4.8 Die Jahresumsatzbekanntgabe durch die Bestandgeberin hat in HRK zu erfolgen.-----
- Die Bestandnehmerin ist in geeigneter Weise über die Feststellung des Jahresumsatzes zu informieren.-----
- C2.5 Überprüfung:-----
- C2.5.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, die Angaben der Bestandnehmerin zur Umsatzfeststellung durch einen von ihr hiezu bestellen Wirtschaftstreuhänder, überprüfen zu lassen.-----
- Die Bestandnehmerin hat diesem alle

Handwritten signatures and initials:
 1. A large, stylized signature, possibly "Hest".
 2. A smaller signature to the right.
 3. A single letter "P" on the far right.

	važne za reviziju. ----- Ukoliko zatražene isprave nisu u potpunosti isporučene, revizor ima pravo izvršiti procjenu. ----- Revizije se mogu odnositi i na protekla obračunska razdoblja. ----- ----- -----		bezughabenden Unterlagen zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. --- Werden die geforderten Unterlagen nicht vollständig ausgefolgt, ist der Wirtschaftstreuhand ermächtigt, eine Schätzung vorzunehmen. ----- Die Überprüfungen können sich auch auf vergangene Verrechnungsperioden beziehen. ---
C2.5.2	U slučaju opravdanog prigovora, odnosno utvrđivanja manjka većeg od 0.5% od mjesečnog prometa pri preračunavanju u mjesec, kao i u slučaju nepredočanja dostatnih isprava, Zakupnik snosi troškove koji su nastali u svezi s revizijom. Ukoliko revizija ne pokaže nikakve veće nedostatke, troškove iste snosi Zakupodavac ----- ----- -----	C2.5.2	Im Falle einer berechtigten Beanstandung bzw. Feststellung eines Fehlbetrages größer als 0,5 % des Monatsumsatzes bei Umrechnung auf Monat, wie auch bei Nichtvortage ausreichender Unterlagen gehen die mit der Überprüfung im Zusammenhang stehenden Kosten zu Lasten der Bestandnehmerin, ergibt die Überprüfung keine höhere Beanstandung, gehen diese zu Lasten der Bestandgeberin. -----
C2.5.3	Moguće dodatne zakupnine izračunate temeljem utvrđenih manjkova imaju se platiti neodloživo nakon propisivanja. -----	C2.5.3	Auf Grund festgestellter Fehlbeträge etwaig errechnete zusätzliche Mietzinsleistungen sind unverzüglich nach Vorschreibung auszugleichen. --
C2.5.4	Uz manjak koji se utvrdi prethodno uređenom provjerom, Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu penale, koji ne podliježu sudačkom umanjenju, u iznosu jednakom manjku, i to odmah nakon njihovog propisivanja. ----- ----- -----	C2.5.4	Neben dem auf Grund der oben geregelten Überprüfung festgestellten Fehlbetrag hat die Bestandnehmerin eine dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Pönale in gleicher Höhe wie der festgestellte Fehlbetrag an die Bestandgeberin sofort nach deren Vorschreibung zu entrichten. --
C2.6	<u>Osiguranje vrijednosti, minimalna zakupnina itd.:</u> -----	C2.6	<u>Wertsicherung, Mindestbestandzins etc.:</u> -----
C2.6.1	Sjedeći iznosi, koji se plaćaju sukladno predmetnom Ugovoru, vrijednosno su osigurani (podliježu indeksaciji) sukladno niže navedenim pravilima: -----	C2.6.1	Folgende Beträge, welche nach dem gegenständlichen Vertrag zu bezahlen sind, sind nach den tiefer stehenden Regeln wertgesichert: --- ----- -----
C2.6.1.1	Minimalna zakupnina sukladno	C2.6.1.1	Mindestbestandzins gemäß B2.2.3 ---

	B2.2.3 -----		-----
C2.6.1.2	Razmjerna zakupnina za mall sukladno B2.3 -----	C2.6.1.2	Anteilige Mallmiete gemäß B2.3 -----
C2.6.1.3	Doprinos za reklamu i dva posebna doprinosa za reklamu sukladno B2.5- -----	C2.6.1.3	Werbekostenbeitrag sowie die zwei Sonderwerbekostenbeiträge gemäß B2.5 -----
C2.6.2	Osiguranje vrijednosti gore navedenih stavki C2.6.1.1 do C2.6.1.3 vrši se uz vezivanje na hrvatski indeks potrošačkih cijena 2005 = 100, koji mjesečno objavljuje Državni zavod za statistiku. -----	C2.6.2	Die Wertsicherung der oben angeführten Positionen C2.6.1.1 bis C2.6.1.3 erfolgt unter Bindung an den kroatischen Verbraucherpreisindex 2005 = 100, welcher vom Statistischen Zentralamt monatlich veröffentlicht wird. -----
C2.6.2.1	Izračun osiguranja vrijednosti i iz toga proizlazeće usklađenje vrši se na mjesečnoj bazi, pri čemu je mjerodavna postotna promjena koja proizlazi iz usporedbe indeksa iz prethodnog mjeseca prema prošlom mjesecu. Ovo pod pretpostavkom da su ove vrijednosti raspoložive. U suprotnom se uzimaju vrijednosti koje su posljednje raspoložive. Ukoliko se u siječnju svake godine pokaže razlika iz usporedbe mjesečne indeksacije prema godišnjim brojevima indeksa, uskladiti će se na aktualnu godišnju brojku indeksa (siječanj do prosinca). -----	C2.6.2.1	Die Berechnung der Wertsicherung und die daraus resultierende Anpassung erfolgt monatlich, wobei die prozentuelle Veränderung aus dem durch Vergleich des vorvergangenen Monats zum Index des vergangenen Monats herangezogen wird. Dies in der Annahme, dass diese Werte zur Verfügung stehen. Andernfalls werden die letzten verfügbaren Werte herangezogen. Sofern sich im Jänner jeden Jahres aus dem Vergleich der monatlichen Indexierung zu den Jahresindexzahlen eine Differenz ergibt, wird auf die aktuelle Jahresindexzahl (Jänner bis Dezember) angepasst. -----
C2.6.2.2	Polazna osnovica je broj indeksa objavljen za mjesec u kojem počinje Zakupnikova obveza plaćanja minimalne zakupnine. -----	C2.6.2.2	Ausgangsbasis ist die, für den Monat in dem die Pflicht der Bestandnehmerin zur Zahlung des Mindestbestandzinses beginnt, veröffentlichte Indexzahl. -----
C2.6.3	Učinci ovog osiguranja vrijednosti nastupaju sa odgovarajućim promjenama same po sebi, bez da ja potrebna posebna odgovarajuća izjava Zakupodavca. ----- Nezaračunavanjem ne dolazi do odricanja od strane Zakupodavca (niti	C2.6.3	Die Wirkungen dieser Wertsicherung treten mit den entsprechenden Änderungen von selbst ein, ohne dass es einer diesbezüglichen Erklärung der Bestandgeberin bedürfte. ----- Durch Nichtverrechnung erfolgt kein

prešutno) od povećanja iznosa u međuvremenu. Propust naknadnih obračuna zakupnine odsono prihvatom i potvrdom plaćanja bez uzimanja u obzir osiguranja vrijednosti na temelju porasta indeksa do kojih je došlo, Zakupodavac se ne odriče svog prava, te je ovlašten zaračunati naknadno povećanja proizašla iz dotičnog porasta indeksa u okviru zakonskog roka zastare. —

C2.6.4 Ukoliko se prethodno navedeni indeks više neće objavljivati, primjenjuje se onaj indeks koji slijedi ovom Indeksu ili koji mu je najbliži. Ukoliko se takav indeks neće moći utvrditi, kao pomoć se primjenjuje Indeks monetarne unije za potrošačke cijene (Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP)) kojeg objavljuje EUROSTAT. —

C3. Sporedni troškovi: -----

C3.1 Osim zakupnine sukladno B2 i C2 ovog Ugovora Zakupnik snosi sve sporedne troškove. -----

C3.2 Sporednim troškovima se smatraju sljedeći izdaci: -----

Individualni troškovi poslovanja prema B2.4.1 -----

Opći troškovi poslovanja prema B2.4.2 -----

C3.3 Individualni troškovi poslovanja: -----

C3.3.1 Izdaci koji se izravno mogu pripisati Zakupniku uslijed njegova korištenja Predmeta zakupa, pri čemu se takvo pripisivanje može izračunati kako na osnovi postavljenih mjernih uređaja kako i na osnovi stvarnog

Verzicht der Bestandgeberin (auch nicht konkludent) auf zwischenzeitliche Erhöhungsbeträge. Eine Unterlassung von Mietzinsnachverrechnungen bzw. die Entgegennahme und Quittierung von Zahlungen ohne Berücksichtigung der Wertsicherung aufgrund eingetretener Indexsteigerungen bedeutet keinen Verzicht seitens der Bestandgeberin, welche berechtigt ist Erhöhungen aus der jeweiligen Indexsteigerung im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfrist nach zu verrechnen. -----

C2.6.4 Für den Fall, dass der oben angeführte Index nicht mehr verlautbart werden sollte, gilt jener Index, der diesem nachfolgt oder diesem am meisten entspricht. Kann ein solcher nicht festgestellt werden, gilt hilfsweise der vom EUROSTAT verlautbarte Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP). -----

C3. Nebenkosten: -----

C3.1 Neben dem Bestandzins laut B2 und C2 dieses Vertrages sind von der Bestandnehmerin alle Nebenkosten zu tragen. -----

C3.2 Unter Nebenkosten werden folgende Aufwendungen verstanden: -----

Direkte Betriebskosten im Sinne B2.4.1 -----

Allgemeine Betriebskosten im Sinne B2.4.2 -----

C3.3 Direkte Betriebskosten: -----

C3.3.1 Aufwendungen die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der

P

	prouzročnja ovih izdataka.----- -----		Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. -----
C3.3.2	izdaci kao što su npr. za energiju i vodu, utvrđivati će se, ukoliko je to tehnički i gospodarski izvedivo, na osnovi zasebnih mjernih sustava. ----	C3.3.2	Aufwendungen wie z.B. Energie und Wasser werden, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, über eigene Messsysteme erfasst. -----
C3.3.3	Ukoliko instaliranje mjernih sustava nije tehnički ili gospodarski izvedivo, kao npr. u pogledu troškova za grijanje, klimu, ventilaciju, podjela ovih troškova uključujući eventualne osnovne pristojbe, vrši se prema međusobnom odnosu dotičnih površina zakupa svakog pojedinog zakupnika. Ova podjela primjenjuje se također i u pogledu onih troškova koji prema uzročnom načelu uzrokuje Zakupnik odnosno njegova površina zakupa. U to spadaju npr. izvanredno prouzrokovani troškovi čišćenja mal-a usljed pregradnje Predmeta zakupa kao i javnopravne pristojbe, davanja i porezi vezane za Predmet zakupa, ukoliko je to stvarno, organizacijski ili tehnički opravdano. - ----- ----- ----- -----	C3.3.3	Soweit die Anbringung von Messsystemen technisch unmöglich oder wirtschaftlich untunlich ist wie z.B. für Kosten der Heizung, Klima, Lüftung erfolgt die Aufteilung der diesbezüglichen Aufwendungen inklusive allfälliger Grundgebühren nach dem Verhältnis der jeweiligen Bestandflächen der Bestandnehmer zueinander. Diese Aufteilung findet auch Anwendung für jene Kosten, die nach dem Verursacherprinzip von der Bestandnehmerin bzw. der Bestandfläche verursacht wurden. Darunter fallen z.B. außerordentlich verursachte Reinigungskosten der Mall im Zuge eines Umbaues des Bestandsobjektes genauso wie öffentlich rechtliche Gebühren, Abgaben und Steuern in Bezug auf die Bestandfläche, soweit dies sachlich, organisatorisch oder technisch gerechtfertigt ist. -----
C3.3.4	Ukoliko iz razloga svrsishodnosti radovi koji se mogu pripisati izravno zakupniku (npr. čišćenje prozora odnosno čišćenje staklenih površina prema mall-u, održavanje sustava hlađenja u unutrašnjosti Predmeta zakupa i sl.) budu zajednički naručeni od strane Zakupodavca izvršiti će se izravni obračun adekvatan takvim izdacima između facility management-a Zakupodavca i Zakupnika. ----- ----- -----	C3.3.4	Soweit aus Gründen der Zweckmäßigkeit der Bestandnehmerin zuzuordnende Arbeiten (z.B. Fensterreinigung bzw. Reinigung der Glasflächen zur Mallfläche, Wartung der KÜHlsysteme im Bestandsobjektinneren etc.) von der Bestandgeberin gemeinsam beauftragt werden, erfolgt eine aufwandsadäquate Direktverrechnung zwischen dem Facility Management der Bestandgeberin und der Bestandnehmerin.-----

- | | | | |
|--------|---|--------|--|
| C3.3.5 | Ova vrsta troškova zaračunava se u iznosima koje plaća Zakupodavac uvećano za dodatak na ime obrade uobičajen u branši. Izdaci vezani za to zaračunavat će se Zakupniku na mjesečnoj bazi odnosno u skladu s obračunskim razdobljima isporučitelja prema Zakupodavcu i plativi su u roku navedenom u B2.4.1. -----

----- | C3.3.5 | Die Verrechnung dieser Kostenart erfolgt zu den Selbstkosten der Bestandgeberin zuzüglich eines branchenüblichen Bearbeitungsaufschlages. Die diesbezüglichen Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich bzw. nach Maßgabe der Verrechnungszeitpunkte des Lieferanten gegenüber der Bestandgeberin in Rechnung gestellt und innerhalb der in B2.4.1 genannten Frist zu bezahlen. ----- |
| C3.3.6 | Ako Zakupnik unatoč opomeni ne ispuni ove obveze plaćanja, Zakupodavac ima pravo uskratiti Zakupniku pružanje tih usluga (npr. struja, grijanje, klima). Ako Zakupnik unatoč opomeni ne izvrši svoje obveze plaćanja, neovisno o tome da li je Zakupodavac uskratio usluge Zakupniku, to predstavlja razlog za prijevremeni raskid Ugovora u skladu s točkom C18.1. -----

----- | C3.3.6 | Wenn die Bestandnehmerin diesen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, ist die Bestandgeberin berechtigt, die Zurverfügungstellung dieser Leistungen einzustellen (z.B. Strom, Heizung, Klima). Sofern die Bestandnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, unabhängig davon ob die Bestandgeberin Leistungen eingestellt hat oder nicht, stellt dies einen Grund zur vorzeitigen Vertragsauflösung gem. C18.1 dar. -- |
| C3.4 | <u>Opći troškovi poslovanja:</u> ----- | C3.4 | <u>Allgemeine Betriebskosten:</u> ----- |
| C3.4.1 | Utvrđuje se da cijeli CCO Split zajedno s pripadajućim zemljišnim površinama i sustavima predstavlja jedinstveni objekt te se u ovu cjelinu uključuju i moguća buduća proširenja. -----
----- | C3.4.1 | Festgestellt wird, dass das gesamte CCO Split samt den dazugehörigen Grundflächen und Anlagen ein einheitliches Objekt darstellt und auch etwaige zukünftige Erweiterungen in diese Einheit einbezogen werden. ----- |
| C3.4.2 | Općim troškovima poslovanja smatraju se svi porezi, javna davanja, troškovi pogona, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravaka, čišćenja, upravljanja i property management-a koji se odnose na zemljište kao i na objekt uključujući | C3.4.2 | Unter allgemeinen Betriebskosten werden sämtliche, die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des |

opremu i sustave (poput na primjer parkirnih, prometnih i zelenih površina), koji se ne mogu pripisati izravno Zakupniku. -----

C3.4.3 Pritom nije važno radi li se o pristojbama, troškovima ili ostalim izdacima. -----

C3.4.4 Utvrđuje se da je u okviru investicijskog održavanja (vidi C17.) Zakupodavac preuzeo obvezu provođenja radova održavanja u opsegu koji je naveden u prethodno spomenutoj točki. -----

U okviru troškova poslovanja mogu se stoga obračunati samo troškovi održavanja (troškovi servisiranja, tekućih popravaka i izmjena potrošnih dijelova), koji nisu uvršteni u obveze navedene u prethodnoj točki. Ovo nije u kojem slučaju ne obuhvaća izdatke, koji postižu vrijednost dotrajalosti s obzirom na preostali tehnički vijek uporabe. Isti se ubrajaju također u obvezu osposobljavanja Zakupodavca. -----

C3.4.5 U opće troškove poslovanja ubrajaju se posebice: -----

C3.4.5.1 svi mogući javni izdaci i porezi, porezi i javni izdaci koji se odnose na zemljište, odnosno objekt u odgovarajućem propisanom iznosu, kao i ostale pristojbe, koje opterećuju objekt, odnosno zemljište, odnosno koji će se u budućnosti uvesti, odnosno propisati od strane mjerodavnih javnih tijela. -----

Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Betreuung, Verwaltung und PropertyManagement verstanden, sofern sie nicht einer Bestandnehmerin direkt zuordenbar und als direkte Betriebskosten verrechnet werden. -----

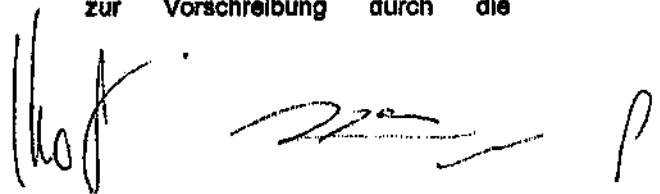
C3.4.3 Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob es sich um Gebühren, Kosten oder sonstige Aufwendungen handelt. -----

C3.4.4 Festgestellt wird, dass im Rahmen der Erhaltung des Bestandes (siehe C17.) die Bestandgeberin die Verpflichtung übernommen hat, Erhaltungsarbeiten im dort angeführten Umfang durchzuführen. -

Im Rahmen der Betriebskosten können daher nur Erhaltungsaufwendungen (Wartungsaufwendungen, laufende Reparaturen, Austausch von Verbrauchsteilen) verrechnet werden, die nicht von der dort geschilderten Verpflichtung erfasst sind. Dies trifft keinesfalls Aufwendungen, die den Zeitwert in Anbetracht der restlichen technischen Nutzungsdauer erreichen. Diese zählen jedenfalls zur Instandsetzungspflicht der Bestandgeberin. -----

C3.4.5 Zu den allgemeinen Betriebskosten zählen insbesondere: -----

C3.4.5.1 Sämtliche allfällige öffentlichen Abgaben und Steuern die Liegenschaft, bzw. die Gebäude betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben in der jeweils vorgeschriebenen Höhe, sowie sonstige Gebühren, die das Objekt bzw. das Grundstück belasten bzw. in Zukunft eingeführt werden bzw. zur Vorschreibung durch die



<p>C3.4.5.2 pristojbe za vodu i kanale ----- čišćenje dimnjaka ----- troškovi provjere tehničkih sustava (grijanja, klimatizacije, opreme za zaštitu od požara i slično) kao i s njima povezani troškovi ----- čišćenje kanala ----- suzbijanje štetočina ----- osiguranje prometa ----- čišćenje snijega ----- čišćenje ulica ----- odvoz otpada i sustav za odlaganje smeća, preše za stari papir i otpad --- ----- -----</p>	<p>C3.4.5.2 öffentliche Hand gelangen. ----- Wasser- und Kanalgebühren ----- Rauchfangkehrung ----- Kosten der Prüfung technischer Anlagen (Heizung, Klimatisierung, Brandschutzeinrichtungen und dergleichen), weiters damit im Zusammenhang stehende Vorhaltekosten ----- Kanalräumung ----- Schädlingsbekämpfung ----- Verkehrssicherung ----- Schneeräumung ----- Straßenreinigung ----- Müllabfuhr ----- und Mülltrennungsanlagen, Altpapier- und Müllpressen -----</p>
<p>C3.4.5.3 Osiguranja: ----- troškovi primjerenih osiguranja poput osiguranja objekta, odgovornosti za štetu, štete od potresa, požara, oluje, puknuća vodovodnih cijevi (do mjesta predaje Zakupniku, odnosno i za privremeno prazne objekte), štete izazvane strujom i lom stakla. ----- ----- -----</p>	<p>C3.4.5.3 Versicherungen: ----- Kosten ----- angemessener Versicherungen ----- wie Gebäudeversicherung, Haftpflicht, Erdbeben-, Feuer-, Sturm-, Wasserleitung- (jeweils bis zu den Übergabestellen an Bestandnehmer bzw. auch für vorübergehend leer stehende Objekte), Stromschäden und Glasbruch. -----</p>
<p>C3.4.5.4 Službeni nalozi: ----- troškovi za nove mjere ili adaptacije čija se primjena mora izvršiti na temelju zakonskih i službenih naloga, a koje se povezuju s vlasništvom ili poslovanjem, odnosno održavanjem CCO Split. ----- ----- -----</p>	<p>C3.4.5.4 Behördenaufträge: ----- Kosten für die Umsetzung auf Grund von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften vorzunehmenden Neueinführungen ----- oder Adaptierungen, die mit dem Besitz oder Betrieb bzw. der Erhaltung des CCO Split sich verbinden. -----</p>
<p>C3.4.5.5 Troškovi potrošnje za temeljnu opskrbu ----- opći dijelovi: ----- struja ----- plin ----- dovod vode i odvodnja ----- priprema tople vode ----- grijanje -----</p>	<p>C3.4.5.5 Verbrauchskosten ----- für Grundversorgung Allgemeintelle: ----- Strom ----- Gas ----- Wasserver- und -entsorgung ----- Warmwasseraufbereitung ----- Heizung ----- Kühlung -----</p>

Handwritten signatures and initials:
 1. A large signature, possibly "Hoff".
 2. A signature, possibly "M...".
 3. The letter "P".

hlađenje-----
proračivanje i odračivanje -----
rasvjeta-----
C3.4.5.6 Uz troškove potrošnje u smislu C3.3 i C3.4.5.5 svi ostali izdaci u svezi s isporukom, nadalje pristojbe, troškovi pogona, usluge, servisiranja, održavanja i osposobljavanja, ispitivanje i čišćenje sustava, mogućih zamjenskih sustava, vodova i brojila potrošnje, uključujući i troškove osoblja koji su povezani s istim.-----

C3.4.5.7 Troškovi objekta: -----
troškovi održavanja, popravaka, servisiranja, pogona, njegovanja i održavanja objekta, zemljišta i opreme, na primjer za zajedničke sustave i opremu, vanjske zidove, vanjske prozore, vanjsku i unutarnju rasvjetu, postavljanje signalizacije, krovova, stubišta i dvorišnog područja, ulaznih sustava, dizala, sustava rampi i za zatvaranje, interfonskih uređaja, prijema, telekomunikacijskih sustava, vatrodajavnih sustava i sustava za gašenje požara, ostalih sigurnosnih sustava, i to u svezi s troškovima provjere ovih sustava, kao i moguće troškove za privremeno raspolaganje, prilazne i izlazne putove, podzemnu garažu, parkirna mjesta, zonu utovara, sustave za zelene površine i vrtove, živice, sigurnosne sustave i sustave za nadziranje, sustave za otvaranje i zatvaranje, itd., uključujući i s time povezane troškove osoblja, te nadalje troškove dekoracija kao npr. božićne rasvjete ili uskršnjih ukrasa

Be- und Entlüftung -----
Beleuchtung -----

C3.4.5.6 Neben den Kosten des Verbrauches im Sinne C3.3 und C3.4.5.5 alle sonst mit der Lieferung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen, weiters Gebühren, Kosten des Betriebes, der Bedienung, Pflege, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung, Prüfung und Reinigung der Anlagen, allfällige Ersatzanlagen, der Leitungen und Verbrauchszählereinrichtungen inkl. diesbezüglicher Personalkosten.-----

C3.4.5.7 Gebäudekosten: -----
Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Betrieb, Pflege und Betreuung des Gebäudes, der Liegenschaft und der Einrichtungen, z. B. für Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen, Außenwände, Außenfenster, Außen- und Innenbeleuchtung, Beschilderung, Dächer, Stiegenhäuser und Hofräume, Eingangsanlagen, Lifte, Schranken- und Schließanlagen, Gegensprechanlagen, Empfang, Telekommunikationssystem, Feuermelde- und Löscheinrichtungen, sonstige Sicherheitsanlagen, und zwar auch hinsichtlich der Kosten der Prüfung der diesbezüglichen Anlagen, wie auch etwaiger Vorhaltekosten, Zugangs- und Zufahrtswege, Tiefgarage, Parkplätze, Ladezonen, Grün- und Gartenanlagen, Zäune, Sicherheits- und Überwachungssysteme, Öffnungs- und Schließsysteme etc.,

	<p>kao i postavljanje i puštanje u pogon razglasnog uređaja za glazbenu pratnju. ----- ----- ----- ----- -----</p>		<p>inklusive diesbezüglicher Personalkosten, weiters Kosten für themenbezogene Dekoration wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung und Osterschmuck sowie der Errichtung und des Betriebes einer Musikanlage für Untermalungsmusik. -----</p>
C3.4.5.8	<p>Troškovi održavanja i čišćenja: ----- troškovi održavanja i čišćenja općih dijelova zemljišta i objekta, uključujući i pročelja, prozore, žaluzine, znakove, prometnice, parkirališta, zelene površine, itd. uključujući i troškove osoblja povezane s istim. ----- ----- -----</p>	C3.4.5.8	<p>Pflege- und Reinigungskosten: ----- Die Kosten der Pflege und Reinigung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und des Gebäudes inklusive Fassaden, Fenster und Jalousien, Beschilderungen, Verkehrswege, Parkplätze, Grünanlagen etc., inklusive diesbezüglicher Personalkosten. -----</p>
C3.4.5.9	<p>Nadziranje i zaštita objekta: ----- troškovi primanja, kontrole, nadziranja i zaštite objekta uključujući i troškove osoblja povezane s istim. -- ----- -----</p>	C3.4.5.9	<p>Bewachung und Objektschutz: ----- Kosten für Empfang, Beaufsichtigung, Bewachung und Objektschutz einschließlich Kosten des hierfür erforderlichen Personals. --</p>
C3.4.5.10	<p>Troškovi pogona ostale opće opreme: ----- troškovi osoblja za informativni centar troškovi osoblja za skrb o djeci ----- oprema za skrb o djeci (na leasing) --- ----- -----</p>	C3.4.5.10	<p>Kosten des Betriebes von sonstigen Allgemeineinrichtungen: ----- Personalkosten für Infocenter ----- Personalkosten für Kinderbetreuung - Einrichtung Kinderbetreuung (Leasing) -----</p>
C3.4.5.11	<p>Upravljanje i Property Management: Troškovi gospodarskog, tehničkog i infrastrukturnog upravljanja i organizacije te brige o nekretnini i zgradl, zakupnicima i poslovanju uključivši troškove osoblja i koordinacije vanjskih pružatelja usluga. ----- ----- ----- -----</p>	C3.4.5.11	<p>Verwaltung und Property Management: ----- Kosten der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Verwaltung und Organisation sowie die Betreuung der Liegenschaft samt Gebäude, der Bestandnehmerinnen und des Betriebes einschließlich Personalkosten sowie die Koordination von externen Drittanbietern. -----</p>
C3.4.6	<p>Ako Zakupnik ne koristi opće uređaje, to ga ne oslobađa obveze snošenja razmjernih troškova. ----- ----- -----</p>	C3.4.6	<p>Macht die Bestandnehmerin keinen Gebrauch von Allgemeinanlagen, so befreit sie das nicht von der Verpflichtung zur anteiligen</p>

Handwritten signatures and initials:
 1. A large signature that appears to be "Hoff".
 2. A signature that appears to be "Zoran".
 3. A large letter "P".

	-----		Kostentragung.-----
C3.4.7	<u>Akontacija troškova poslovanja:</u> -----	C3.4.7	<u>Betriebskostenkonto:</u> -----
C3.4.7.1	Zakupodavac ima pravo usklađivati iznos akontacije naveden u točki B2.4.2 prema mjerilu stvarnih izdataka – ovo u opravdanim slučajevima i u tijeku godine. Načelno se treba težiti tome da akontacija ostane ista tijekom godine, međutim prioritet je pokriće izdataka iz akontacija troškova poslovanja.-----	C3.4.7.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, den in B2.4.2 festgelegten Akontobetrag nach Maßgabe der tatsächlichen Aufwendungen – dies in begründeten Fällen auch während des Jahres – anzupassen. Grundsätzlich ist anzustreben, dass das Akonto während des Jahres gleich bleibt, jedoch vorrangig ist die Deckung der Aufwendungen aus den Betriebskostenkonti.-----
	-----		-----
C3.4.7.2	Zakupodavac ima pravo uzeti kredit, u slučaju da se Izdaci nastali ulaznim akontacijama redovito ne plaćaju do sljedeće prilagodbe ili obračuna. Svi primjereni Izdaci koji su povezani s istim, a posebice kamate, predstavljaju troškove poslovanja te se u okviru obračuna troškova poslovanja dijele sukladno udjelima.-	C3.4.7.2	Die Bestandgeberin ist im Falle, dass durch die eingehenden Akonti die Aufwendungen bis zur nächsten Anpassung oder Abrechnung nicht regelmäßig gedeckt erscheinen, berechtigt, Kredit in Anspruch zu nehmen. Alle damit im Zusammenhang stehenden angemessenen Aufwendungen, insbesondere die Zinsen, stellen Betriebskosten dar und werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilmäßig aufgeteilt.-----
	-----		-----
C3.4.8	U slučaju povećanja ili smanjenja površina zakupa, formula podjele troškova (B2.4.3) odgovarajuće će se izmijeniti.-----	C3.4.8	Im Falle einer Vergrößerung oder Verkleinerung einer Bestandsfläche sind die Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) anlassbezogen entsprechend zu ändern.-----
	-----		-----
C3.5	<u>Dodjela radova:</u> -----	C3.5	<u>Vergabe:</u> -----
C3.5.1	Zakupodavac će se služiti trećim osobama u okviru upravljanja i Property Management-a.-----	C3.5.1	Die Bestandgeberin wird sich im Rahmen der Verwaltung und des Property Managements Dritter bedienen.-----
C3.5.2	Zakupodavac ima također pravo zaposliti primjereno osoblje. Svi s time povezani troškovi jesu sastavni dio općih troškova poslovanja (C3.4). Zakupodavac će poduzeti takve mjere onda ako se može pretpostaviti da se time dugoročno poveća	C3.5.2	Die Bestandgeberin ist auch berechtigt, geeignetes Personal anzustellen. Alle diesbezüglichen Aufwendungen sind Bestandteile der Allgemeinen Betriebskosten (C3.4). - Die Bestandgeberin wird solche

Handwritten signatures and initials:
 1. A large signature that appears to be "Hof".
 2. A signature that appears to be "Zoran".
 3. A large letter "P".

C4.3 Skupština partnera: -----

C4.3.1 Sazivanje i članovi: -----

Jednom godišnje Zakupodavac će sazivati skupštinu partnera. Članovi skupštine partnera jesu svi članovi promidžbene zajednice, dakle svi zakupnici i Zakupodavac. Na skupštini partnera Zakupodavac će izvješćivati o aktivnostima u protekloj i predstojećoj promidžbenoj godini i donositi odgovarajuće odluke. Izvanredne skupštine partnera mogu se sazvati na zahtjev Zakupodavca ili 2/3 (dvije trećine) članova promidžbene zajednice. -----

Poziv na skupštinu partnera dostavlja se u pisanom obliku na poslovnu adresu svih Partnera u CCO Split, osim u slučaju opasnosti od zakašnjenja ili iz drugih bitnih razloga, pri čemu dostava mora biti izvršena najkasnije osam dana prije skupštine uz navođenje točaka rasprave i mjesta održavanja skupštine. -----

C4.3.2 Skupština partnera može donositi odluke kad je prisutno najmanje 50 (pedeset) posto glasova. -----

Svaki partner dobiva po jedan glas po započetih 100 m² njegove zakupljene jedinice u skladu s površinom na kojoj se temelji doprinos troškovima reklame iz točke B.2.5.. -----

Pravo glasa pretpostavlja

C4.3 Partnerversammlung: -----

C4.3.1 Einberufung und Mitglieder: -----

Einmal jährlich wird die Bestandgeberin eine Partnerversammlung einberufen. Mitglieder der Partnerversammlung sind alle Werbegemeinschaftsmitglieder, also alle Bestandnehmerinnen und die Bestandgeberin. In der Partnerversammlung wird die Bestandgeberin über die Aktivitäten des abgelaufenen und des bevorstehenden Werbejahres berichten und die entsprechenden Beschlüsse fassen. Außerordentliche Partnerversammlungen können nach Aufforderung durch die Bestandgeberin oder von 2/3 der Werbegemeinschaftmitglieder einberufen werden. -----

Die Einberufung der Partnerversammlungen hat, außer bei Gefahr im Verzug oder sonstigen wichtigen Gründen, schriftlich mit der Übersendung der Tagesordnung sowie der Bekanntgabe des Versammlungsortes und der Veranstaltungszeit an die Geschäftsadresse aller Partner im CCO Split zu erfolgen, wobei die Zustellung längstens acht Tage vor der Versammlung erfolgen muss. ---

C4.3.2 Die Partnerversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 Prozent Stimmen anwesend sind. ---

Jede Bestandnehmerin repräsentiert pro angefangener 100 m² ihres Bestandobjektes nach Maßgabe der dem Werbekostenbeitrag gemäß Punkt B.2.5 zu Grunde gelegten Fläche eine Stimme. -----

sudjelovanje u promidžbenoj zajednici plaćanjem doprinosa troškovima reklame, kao i stvarno plaćanje tih doprinosa. O pravu glasa u svakom slučaju odlučuje Zakupodavac. -----

Prilikom glasovanja odlučuje jednostavna većina danih glasova. U slučaju da na početku skupštine nije prisutno 50 % (pedeset posto) glasova, skupština partnera može donositi odluke nakon 15 (petnaesto) minutnog čekanja, neovisno o broju Partnera koji su došli odnosno o glasovima koje oni imaju. -----

C4.3.3

Zadaci: -----

Zadaci skupštine partnera su: -----

- donositi odluke o povećanju doprinosa troškovima reklame koje prelaze usklađivanje prema indeksu kao i posebnog proračuna za reklamu (dodatno uz doprinose za posebne troškove promidžbe ugovorene u ovom Ugovoru), odnosno utvrditi doprinos troškovima reklame koji se razlikuje od prvobitnih relacija tog doprinosa. -----
- odobrenje koncepta promidžbe za predstojeću promidžbenu godinu na temelju koncepta promidžbe koji je razvio Zakupodavac odnosno treće osobe po njegovom nalogu, u okviru utvrđenih doprinosa za troškove reklame u predstojećoj godini, -----
- donositi odluke o usklađenju

Das Stimmrecht setzt die Beteiligung an der Werbegemeinschaft durch Zahlung von Werbekostenbeiträgen, wie auch die tatsächliche Entrichtung der Werbekostenbeiträge, voraus. Über das Stimmrecht entscheidet in jedem Falle die Bestandgeberin. -----
Bei der Abstimmung entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Sind zu Beginn der Versammlung nicht 50 % der Stimmen anwesend, so ist die Partnerversammlung nach Zuwarten von 15 Minuten unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder der Werbegemeinschaft bzw. diesen zustehenden Stimmen dennoch beschlussfähig. -----

C4.3.3

Aufgaben: -----

Die Aufgaben der Partnerversammlung sind: -----

- die Beschlussfassung über eine die Indexanpassung überschreitende Erhöhung der Werbekostenbeiträge sowie eines Sonderwerbebudgets (zusätzlich zu den in diesem Vertrag vereinbarten Sonderwerbekostenbeiträgen), bzw. von den ursprünglichen Relationen des Werbekostenbeitrags abweichende Festsetzungen des Werbekostenbeitrages. --
- die Genehmigung des Werbekonzeptes für das bevorstehende Werbejahr auf der Basis des von der Bestandgeberin bzw. in deren Auftrag von Dritten entwickelten Werbekonzeptes im Rahmen der beschlossenen

Handwritten signatures and initials.

	<p>naknadnih potraživanja doprinosa troškovima reklame prijenosom naknadnih potraživanja u sljedeći proračun ili određivanjem naknadnog plaćanja ----- ----- -----</p>		<p>Werbekostenbeiträge für das Folgejahr, ----- → Fassung von Beschlüssen über den Ausgleich von Werbekostennachforderungen durch Übertrag der Nachforderung in das nächste Budget oder Nachzahlungsregelung -----</p>
C4.4	<p>Zakupodavac ili treća osoba koju ovlasti Zakupodavac vodi u interesu kuće i ukupnosti promidžbene zajednice sve poslove vezane za promidžbu (osobito angažiranje reklamnih agencija, organizacija promidžbenih priredbi i slično) i u okviru provedbe ovog uređenja poduzimati će osobito sljedeće mjere: ----- -----</p>	C4.4	<p>Die Bestandgeberin oder ein von ihr beauftragter Dritter führt im Interesse des Hauses und der Gesamtheit der Werbegemeinschaft sämtliche Werbeangelegenheiten (insbesondere zur Beauftragung von Werbeagenturen, Organisation von Werbeveranstaltungen und dergleichen) durch und wird daher im Vollzug dieser Regelung insbesondere folgende Maßnahmen setzen: -----</p>
C4.4.1	<p>pripremati će za skupštinu partnera načelne prijedloge vezano za promidžbene mjere i planirati proračun te davati izvještaje o provedenim promidžbenim mjerama.- ----- -----</p>	C4.4.1	<p>Vorbereitung von grundsätzlichen Vorschlägen hinsichtlich Werbemaßnahmen für die Partnersammlung samt deren Budgetierung samt Berichterstattung auf der Partnerversammlung über im letzten Werbejahr durchgeführte Werbemaßnahmen.-----</p>
C4.4.2	<p>sazivat će skupštine partnera.----- -----</p>	C4.4.2	<p>Einberufung von Partnerversammlungen.-----</p>
C4.4.3	<p>propisivati će, naplaćivat će i obračunavati doprinose troškovima reklame.-----</p>	C4.4.3	<p>Vorschreibung, Inkasso und Abrechnung der Werbekostenbeiträge.-----</p>
C4.4.4	<p>upravljati će proračunom i koristiti sredstva stvarnih i naplativih doprinosa troškovima reklame i obračunavat će ih.----- -----</p>	C4.4.4	<p>Budgetverwaltung und Mittelverwendung der tatsächlichen und einbringlich gemachten Werbekostenbeiträge samt Abrechnung.-----</p>
C4.4.5	<p>sklapati će ugovore s agencijama ili direktno ugovore za oblikovanje, produkciju i uključivanje promidžbenih poruka.-----</p>	C4.4.5	<p>Abschluss von Agentur- oder Direktverträgen zur Gestaltung, Produktion und Schaltung von Werbebotschaften.-----</p>

Handwritten signature and initials

C4.4.6	organizirat će promidžbene događaje za koje stoji na raspolaganju čitava površina malta i davati za to potrebne naloge. -----	C4.4.6	Organisation von Werbeveranstaltungen, für die die gesamte Malfläche zur Verfügung steht und der dazu notwendigen Beauftragungen. -----
C4.4.7	naručivati će dekoriranje CCO Split (dekoracijske mjere, primjerice za božićnu rasvjetu, samo oblikovanje, a ne troškovi – to su troškovi poslovanja prema C3.4.5.7). -----	C4.4.7	Beauftragung der Dekoration des CCO Split (Dekorationsmaßnahmen wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung, lediglich Gestaltung, nicht jedoch Kosten – diese sind Betriebskosten lt C3.4.5.7). -----
C4.4.8	podmirivat će račune za izvršene usluge trećih osoba koje je u gornjem smislu angažirao Zakupodavac. -----	C4.4.8	dem Rechnungsausgleich für erbrachte Leistungen der von der Bestandgeberin in obigem Sinn beauftragten Dritten. -----
C4.4.9	Zakupodavac je ovlašten međufinancirati (odnosno privremeno financirati) dijelove godišnjeg proračuna, ukoliko su u okviru budžeta potrebna sredstva koja se pokrivaju tek plaćanjima doprinosa troškovima reklame u sljedećim mjesecima. ----- Prekoračenje sredstava proračuna vodi do dodatnog potraživanja od Partnera (po njihovom udjelu u proračunu), ukoliko -----	C4.4.9	Die Bestandgeberin ist zur Zwischenfinanzierung (bzw. Vorfinanzierung) von Teilen des Jahresbudgets berechtigt, soweit im Rahmen des Budgets Mittel, die erst durch Zahlungen von Werbekostenbeiträgen in den Folgemonaten gedeckt werden, notwendig sind. ----- Ein Überschreiten der Budgetmittel führt zu einer Nachforderung an die Mitglieder der Partnerversammlung (anteilig nach Ihrer Beteiligung am Werbebudget), sofern -----
C4.4.9.1	prekoračenje proračuna nije prouzrokovano time da su poduzete određene mjere za promidžbu koje prelaze koncept za promidžbu odnosno utvrdeni budžet, odnosno. -	C4.4.9.1	das Überschreiten des Budgets nicht dadurch verursacht wurde, dass über das beschlossene Werbekonzept bzw. das Budget hinausgehende Werbemaßnahmen gesetzt wurden, bzw. -----
C4.4.9.2	ukoliko je po prepoznavanju rizika prekoračenja odmah o tome obaviještena promidžbena zajednica. U slučaju da skupština partnera ne donese odluku o obliku podmirjenja dodatnog potraživanja ili ako potreba za dodatnim potraživanjem prekoračuje više od 10 % (deset	C4.4.9.2	unverzüglich nach Erkennbarkeit der Gefahr des Überschreitens die Werbegemeinschaft hiervon in Kenntnis gesetzt wurde. ----- Trifft die Partnerversammlung keine Entscheidung über die Form des Ausgleiches der Nachforderung oder überschreitet der

	<p>postoj) sljedećeg proračuna, Partnerima se propisuju razmjerni iznosi za posebno naknadno plaćanje. -----</p> <p>Sredstva prilikom godišnjeg proračuna prenose se u sljedeću godinu bez uračunavanja, odnosno smanjenja na iznose koji se plaćaju u sljedećoj godini. -----</p>		<p>Nachforderungsbedarf mehr als 10 % des Folgebudgets, sind die anteiligen Beträge den Partnern zur gesonderten Nachzahlung vorzuschreiben. -----</p> <p>Ein Guthaben bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----</p>
C4.5	<p>Općenito će Zakupodavac provesti sve promidžbeno-tehničke i trgovačke mjere koje su u okviru ovog Ugovora potrebne za najbolju moguću promidžbu CCO Split i solidno trgovačko poslovanje promidžbene zajednice. -----</p>	C4.5	<p>Insgesamt wird die Bestandgeberin alle werbetchnischen und kaufmännischen Maßnahmen setzen, die im Rahmen dieses Vertrages für die bestmögliche Bewerbung des CCO Split und eine solide kaufmännische Gebarung der Werbegemeinschaft erforderlich sind.</p>
C4.6	<p>Zakupnik daje Zakupodavcu nalog i ovlašćuje ga sa isključivim zastupanjem njegove osobe u okviru zadataka promidžbene zajednice prema vani. -----</p> <p>Zakupodavac je ovlašten za obranu od postupaka za koje se čini da bi mogli imati negativan učinak na ugled CCO Split, kao i na organizacijski tijek, poduzeti sve pravne korake protiv trećih ili protiv Partnera -----</p>	C4.6	<p>Die Bestandnehmerin beauftragt und bevollmächtigt die Bestandgeberin mit der ausschließlichen Vertretung seiner Person im Rahmen der Aufgaben der Werbegemeinschaft nach außen. -----</p> <p>Die Bestandgeberin wird ermächtigt, zur Abwehr von Vorgängen, die geeignet erscheinen, das Ansehen des CCO Split, sowie alle Organisationsabläufe zu beeinträchtigen, sämtliche rechtlichen Schritte gegen Dritte oder auch gegen Bestandnehmerinnen zu setzen. -----</p>
C5.	<p>Plaćanje zakupnine i ostalih troškova: -----</p>	C5.	<p>Zahlung des Bestanzinses und der sonstigen Kosten: -----</p>
C5.1	<p>Zakupnina i troškovi kao i sve ostale obveze plaćanja koje rezultiraju iz ovog Ugovora i određuju se Zakupniku izraženi su u neto iznosu i plaćaju se Zakupodavcu uvećani za odgovarajući zakonski porez na dodanu vrijednost. -----</p>	C5.1	<p>Der Bestanzins und die Kosten sowie alle anderen aus diesem Vertrage resultierenden, der Bestandnehmerin zur Vorschreibung gelangenden Zahllasten verstehen sich als Nettobeträge und sind zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer an die</p>

C5.2

Zaključni obračuni za zakupninu vrše se u trenutku navedenom u C5.3. Za troškove poslovanja i doprinos troškovima reklame obračun se vrši svake naredne godine najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja). Ukoliko postoji saldo u korist Zakupnika, isti se mora naknaditi Zakupniku najkasnije u roku od 7 (sedam) radnih dana od objave. Saldo na teret Zakupnika mora se platiti Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana od izdavanja računa. -----

C5.3

Za sve obveze plaćanja koje proizlaze iz ovog Ugovora rok plaćanja iznosi – ukoliko nije nešto drugo određeno u ovom Ugovoru – općenito 7 (sedam) dana od izdavanja računa. Propisani iznos mora se knjižiti posljednjeg dana roka plaćanja bez ikakvih odbitaka i troškova na računima Zakupodavca.

C5.4

U slučaju zakašnjelog plaćanja zakupnine, koja se ima isplatiti sukladno ovom Ugovoru, kao i ostalih troškova koji su povezani s ovim Ugovorom, Zakupodavac ima pravo obračunati odgovarajuće zakonske zatezne kamate, no najmanje 5% (pet posto) godišnje iznad iznosa eskontne stope Hrvatske narodne banke, kao i troškove opomene (400,00 HRK – četiri stotine kuna po opomeni), kao i sve nastale

C5.2

Bestandgeberin zu entrichten. -----
Die Schlussabrechnungen für den Bestandzins erfolgen zu den in C5.3 genannten Zeitpunkten. Für die Betriebskosten und den Werbekostenbeitrag erfolgt die Abrechnung jeweils im Folgejahr spätestens bis zum 30.06. (dreißigsten Juni). Ergibt sich ein Saldo zugunsten der Bestandnehmerin, wird dieser spätestens 7 (sieben) Werktagen nach Bekanntgabe an die Bestandnehmerin refundiert; ein Saldo zu Lasten der Bestandnehmerin ist spätestens 7 (sieben) Werktagen nach Rechnungslegung an die Bestandgeberin zu bezahlen. -----

C5.3

Für alle aus diesem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen beträgt die Zahlungsfrist - sofern in diesem Vertrag keine abweichende speziellere Zahlungsfrist geregelt ist - generell 7 Tage ab Rechnungslegung. Der vorgeschriebene Betrag muss am letzten Tag der Zahlungsfrist spesen- und abzugsfrei auf den von der Bestandgeberin bekannt gegebenen Konten gut gebucht sein. -----

C5.4

Bei verspäteter Zahlung des gemäß dieses Vertrages zu entrichtenden Bestandzinses und aller mit diesem Vertrag zusammenhängenden sonstigen zu zahlenden Beträgen ist die Bestandgeberin berechtigt, die jeweiligen gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 5% (fünf Prozent) p.a. über dem jeweiligen Notenbankeckzinsatz der kroatischen Nationalbank, sowie die Kosten der Mahnung (HRK 400,00 -

Handwritten signatures and initials.

	odvjetničke troškove, bez obzira na prava za naknadu štete koje premašuju te iznose. ----- ----- -----		vierhundert Kuna pro Mahnung), sowie alle anfallenden Rechtsanwaltsgebühren zu verrechnen, unbeschadet darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche. -----
C5.5	Ukoliko nisu izričito namijenjeni, djelomična plaćanja zaostatata svih vrsta obračunavaju se na postojeća potraživanja sljedećim redoslijedom: - troškovi naplate ----- kamate za sporedne troškove svih vrsta ----- sporedni troškovi svih vrsta ----- kamate na zaostatke zakupnine ----- zaostaci zakupnine -----	C5.5	Teilzahlungen auf Rückstände aller Art sind, soweit sie nicht ausdrücklich gewidmet sind, auf die bestehenden Forderungen in folgender Reihenfolge anzurechnen: ----- Kosten der Eintreibung ----- Zinsen auf Nebenkosten aller Art ----- Nebenkosten aller Art ----- Zinsen auf Mietrückstände ----- Mietrückstände -----
C5.6	Zakupodavac ne zaračunava kamate na pretplate, odnosno na saldo, predugovome, itd., kao ni na kauciju. -----	C5.6	Überzahlungen bzw. Guthaben, Vorauszahlungen, etc. sowie die Kautions sind von der Bestandgeberin nicht zu verzinsen. -----
C6.	Svrha zakupa, asortiman: -----	C6.	Bestandzweck, Sortiment: -----
C6.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja odnosa zakupa u svojem poslovanju nuditi potpuni asortiman uobičajen u konkurentnim, specijaliziranim trgovinama iste branše (sukladno B3), odnosno voditi svoju uslužnu djelatnost kako bi na optimalan način ispunio cilj CCO Split. ----- Ukoliko Zakupnik ne nudi stalno ovaj opisani potpuni asortiman, odnosno ne drži odgovarajući asortiman marke(l), Zakupodavac ima pravo u smislu ugovorne točke C 18.1.4 izvanredno otkazati Ugovor. ----- ----- -----	C6.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Bestandverhältnisses in ihrem Betrieb ein in leistungsfähigen Geschäften mit der entsprechenden Fachrichtung übliches Vollsortiment (gemäß B3) anzubieten bzw. ihren Dienstleistungsbetrieb so zu führen, dass er der Vleistung des CCO Split optimal entspricht. ----- Bietet die Bestandnehmerin nicht ständig dieses beschriebene Vollsortiment an, bzw. führt sie nicht ein entsprechendes Sortiment, so ist die Bestandgeberin berechtigt, im Sinne des Vertragspunktes C18.1.4 die außerordentliche Kündigung auszusprechen. -----
C6.2	Ugovorne strane suglasne su, da Zakupnik za vrijeme trajanja odnosa zakupa nema pravo na zaštitu od konkurencije ili zaštitu asortimana u	C6.2	Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Bestandnehmerin in Ansehung dieses Bestandverhältnisses keinen

	bilo kojem obliku.----- ----- -----		Konkurrenz- oder Sortimentsschutz in irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.-----
	Zakupodavac ukazuje na ekskluzivno pravo ugovoreno sa Interspar-om obzirom na trgovinu živežnim namirnicama.-----		Die Bestandgeberin weist auf das dem Interspar eingeräumte Exklusiv- recht hinsichtlich Lebensmittelmarkt hin.-----
C6.3	Zakupodavac nije odgovoran za zastupljenost određenih zakupnika u CCO Split, odnosno za mijenjanje mješavine zakupnika.-----	C6.3	Die Bestandgeberin haftet nicht dafür, dass im CCO Split bestimmte Bestandnehmer vertreten sind, bzw. sich der Mietermix ändert.-----
C7.	Obveza poslovanja: -----	C7.	Betriebspflicht: -----
C7.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja zakupa voditi poslovanje poduzeća koje je definirano u točki B3 i isto održavati te da površine koje su navedene u B1/C1 neće koristiti u nikakve druge svrhe. Nadalje, Zakupnik se obvezuje da će nakon otvaranja CCO Split svoje poslovanje držati otvorenim za vrijeme radnog vremena bez prekida. Zakupnik je dužan voditi svoje poslovanje tako da na zadovoljavajući način može posluživati svoje kupce (dostatan broj radnika) te da optimalno ispunjava cilj CCO Split sukladno preambuli A2----- ----- -----	C7.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Bestanddauer den Betrieb des in B3 definierten Unternehmens zu führen und aufrecht zu erhalten und die in B1/C1 angeführten Flächen für keine anderen Zwecke zu nutzen. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich weiter, ab Eröffnung des CCO Split ihren Geschäftsbetrieb uneingeschränkt während der Öffnungszeiten des CCO Split offen zu halten. Sie hat das Geschäft so zu betreiben, dass sie ihre Kundschaft zufriedenstellend bedienen kann (ausreichende Anzahl von Mitarbeitern) und der CCO Split - Zielsetzung laut Präambel A2 optimal entsprochen wird.-----
C7.2	U slučaju povrede obveze održavanja poslovanja ili uporabe objekta zakupa koja bi bila suprotna planiranoj uporabi, Zakupodavac ima pravo, bez obzira na svoje pravo na naknadu štete, izvanredno raskinuti zakupnički odnos nakon prethodne pisane opomene kojom se odobrava dodatni primjereni rok od 14 (četrnaest) dana za uspostavu stanja koje je sukladno Ugovoru. Zakupodavac nije dužan odobriti dodatni rok ako se iz	C7.2	Bei Verletzung dieser Betriebspflicht oder einer widmungswidrigen Verwendung des Bestandobjektes ist die Bestandgeberin berechtigt, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das Bestandverhältnis nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fristlos aufzulösen. Die

Handwritten signatures and initials:
 Hart
 Mans
 — f

ponašanja Zakupnika može razumno zaključiti da ne želi uspostaviti stanje sukladno Ugovoru. -----

C8. Trajanje zakupa i otkaz:-----

C8.1 Odnos zakupa zaključen je na određeno vrijeme i završava u roku navedenom u točki B.4.4, bez da je potreban otkaz zakupa. -----

C8.2 Ukoliko usprkos očekivanjima u trenutku ugovorenog početka zakupa – iz razloga kojeg nije skrivio Zakupodavac – važni dijelovi objekta zakupa nisu završeni ili prethodni zakupnik nije ispraznio prostor – početak zakupa se pomiče do završetka objekta odnosno završetka pražnjenja predmeta zakupa, no ne na duži rok od 14 (četrnaest) dana. -- Zakupnik ne može imati nikakva potraživanja prema Zakupodavcu po ovom osnovu. -----

C8.3 Sa zaključenjem predmetnog Ugovora na određeno vrijeme, Zakupnik i Zakupodavac odriču se prava na otkaz ili prijevremeni raskid za vrijeme opisanog trajanja Ugovora, osim ako ovim Ugovorom nije drugačije dogovoreno. -----

C8.4 U slučaju prestanka odnosa zakupa uslijed okolnosti, koje su nastale na strani Zakupnika, isti je odgovoran za izostalu zakupninu i sve ostale troškove (na primjer razmjerne

Bestandgeberin ist nicht verpflichtet eine Nachfrist zu setzen Insofern dem Verhalten der Bestandnehmerin zu entnehmen ist, dass sie den vertragsgemäßen Zustand nicht herstellen möchte. -----

C8. Bestandszeit und Kündigung:-----

C8.1 Das Bestandsverhältnis wird auf bestimmte Zeit abgeschlossen und endet zu dem in B4.4 genannten Termin, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.-----

C8.2 Sollten wider Erwarten zum Zeitpunkt des vereinbarten Bestandsbeginns - aus Gründen, die die Bestandgeberin nicht verschuldet hat - wesentliche Teile des Bestandsobjektes noch nicht fertig gestellt oder von der vorherigen Bestandnehmerin noch nicht geräumt sein, so verschiebt sich der Bestandsbeginn bis zur Fertigstellung bzw. Räumung, maximal jedoch um 14 (vierzehn) Tage. -----

Aus dem Titel der Verschlebung des Bestandsbeginnes kann die Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin keine wie auch immer gearteten Ansprüche ableiten.

C8.3 Mit dem Abschluss des gegenständlichen Vertrages auf bestimmte Zeit verzichten die Bestandnehmerin und die Bestandgeberin auf die Kündigung oder vorzeitige Auflösung während der beschriebenen Vertragsdauer, es sei denn, es wurde in diesem Vertrag Abweichendes vereinbart.-----

C8.4 Im Falle der Beendigung des Bestandsverhältnisses aus Umständen, die die Bestandnehmerin zu vertreten hat, haftet diese für entgehende

Handwritten signatures and initials:
Kof
M
P

troškove poslovanja, troškove agenta za nekretnine za traženje sljedećeg zakupnika, itd.) do predviđenog trajanja odnosa zakupa. -----

C9. Kaucija:-----

C9.1 Visina kaucije proizilazi iz B5. Kaucija se polaže u obliku samostalne, apstraktne i neopozive bankarske garancije ili gotovinskog depozita. ----

C9.2 Zakupodavac ima pravo na alkvolno povećanje kaucije (dopunska garancija), ukoliko se pri novom izračunu visine kaucije nove kaucije (vrijednosno osigurani minimalni iznos zakupnine uvećan za akontaciju troškova poslovanja i odgovarajući porez na dodanu vrijednost) premašuje izvorni iznos kaucije za više od 5% (pet posto). ----

C9.3 Kaucija se mora održati na potrebnoj visini za vrijeme trajanja cijelog razdoblja zakupa.-----

Kaucija se mora vratiti po završetku zakupničkog odnosa, ukoliko se utvrdi da Zakupodavac nema nikakvih potraživanja prema Zakupniku.-----

Zakupodavac ima pravo, no nije dužan, naplatiti osigurana potraživanja iz kaucije.-----

U slučaju korištenja kaucije, Zakupnik nije s time oslobođen svojih obveza te nema pravo prijeboja vlastitih potraživanja kaucijom.-----

U slučaju korištenja kaucije Zakupnik je dužan ponovno naknaditi kauciju neodloživo u roku od 7 (sedam) dana.-----

Bestandzinse und sonstigen Aufwendungen (z.B. anteilige Betriebskosten, Maklerkosten für Nachmietersuche, etc.) aller Art bis zum vorgesehenen Ablauf des Bestandverhältnisses.-----

C9. Kautio:n:-----

C9.1 Die Höhe des Kautionsbetrages ergibt sich aus B5. Die Kautio:n wird entweder in der Form einer selbständigen, abstrakten und unwiderruflichen Bankgarantie oder einer Barkautio:n erlegt.-----

C9.2 Die Bestandgeberin ist berechtigt, eine aliquote Erhöhung der Kautio:n zu begehren (Ergänzungsgarantie), sofern bei einer Neuberechnung der Kautio:nshöhe der neue Kautio:nbetrag (wertgesicherter Mindestbestandzins plus Betriebskostenkonto plus jeweils Mehrwertsteuer) den ursprünglichen Kautio:nbetrag um mehr als 5 % (fünf Prozent) übersteigt.-----

C9.3 Die Kautio:n ist während der gesamten Bestandsdauer in der erforderlichen Höhe aufrecht zu erhalten.-----

Die Kautio:n ist nach Beendigung des Bestandverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Bestandgeberin gegen die Bestandnehmerin keine Ansprüche mehr hat.-----

Die Bestandgeberin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, besicherte Forderungen aus der Kautio:n zu befriedigen.-----

Im Falle der Inanspruchnahme der Kautio:n wird die Bestandnehmerin damit nicht aus ihren Verpflichtungen befreit, sie ist auch nicht berechtigt,

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

	može se zamijeniti uplaćivanjem gotovinskog pologa. Sve se ostale odredbe analogno primjenjuju i na uplaćivanje gotovinske garancije. --- -----		Bankgarantie kann durch den Erlag eines entsprechenden Barbetrages abgelöst werden, alle obigen Regeln sind sinngemäß auch auf die Barkaution anzuwenden. -----
C10.	Primopredaja i otvaranje poslovanja:-----	C10.	Übergabe und Geschäftseröffnung:-----
C10.1	U pogledu na primopredaju i termine otvorenja poslovanja upućuje se na B4.2.-----	C10.1	Hinsichtlich der Übergabe und Geschäftseröffnungstermine wird auf B4.2 verwiesen.-----
C10.2	Namjerno ispušteno -----	C10.2	nicht belegt-----
C10.3	Pravo Zakupnika na predaju Predmeta zakupa uvjetovano je urednim polaganjem kaucije i dokazom o dostatnom pokriću osiguranja sukladno točki C 22.4. Za samu primopredaju Zakupnik će dostaviti Zakupodavcu, iz razloga kontrole pristupa gradilištu, popis svih angažiranih Izvođača radova. ----- ----- -----	C10.3	Ein Anspruch der Bestandnehmerin auf Übergabe des Bestandsobjektes setzt den ordnungsgemäßen Erlag der Kautions sowie den Nachweis der ausreichenden Versicherungsdeckung gem. Punkt C22.4 voraus. Zur Übergabe selbst, wird die Bestandnehmerin der Bestandgeberin aus Gründen der Zutrittskontrolle zur Baustelle eine Liste aller beauftragten Fachfirmen übergeben. -----
C10.4	Nedostatke ustanovljene prilikom primopredaje uklonit će Zakupodavac ili treća osoba koju on angažira. Primopredaja se potvrđuje zapisnikom. Nebitni nedostaci ili oni koji ne ugrožavaju neprihvatljivo funkciju i poslovanje predmeta zakupa, ne predstavljaju prepreku za primopredaju.----- Utvrđeni nedostaci bit će u svakom slučaju uklonjeni u roku ugovorenom u zapisniku o primopredaji, ali po mogućnosti do otvorenja, ukoliko je to tehnički i ekonomski moguće i ako Zakupnik zatraži da se uklone odmah.----- -----	C10.4	Die Übergabe wird durch Protokoll bestätigt. Unwesentliche Mängel oder solche, welche die Funktion und den Betrieb der Bestandsache nicht unzumutbar beeinträchtigen, behindern nicht die Übergabe.----- Festgestellte Mängel werden in einer im Übergabeprotokoll zu vereinbarenden Frist – in jedem Fall, aber möglichst bis zur Eröffnung, soweit dies technisch und wirtschaftlich machbar ist und die sofortige Beseitigung von der Bestandnehmerin gewünscht wird – beseitigt. Bei Übergabe festgestellte Mängel werden durch die Bestandgeberin oder von ihr beauftragte Dritte behoben.-----
C10.5	U slučaju da Zakupnik usprkos opomeni i davanju roka od 5 (pet)	C10.5	Wird die Übernahme des Bestandsobjektes von der

dana neovlašteno odbije preuzeti predmet zakupa, Zakupodavac je ovlašten izvanredno otkazati Ugovor o zakupu sukladno točki C18.1.9 ovog Ugovora te od Zakupnika tražiti naknadu nastale štete. -----

C10.6 Zakupnik se obvezuje da će za potrebno završno uređenje u odnosno na predmetu zakupa na vlastiti trošak i po mogućnosti bez bilo kakvog ugrožavanja CCO Split, posebno njegovih poslovnih aktivnosti, odnosno ostalih zakupnika angažirati ovlaštene Izvođače. -----
Zakupnik će mjesec dana nakon potpisa ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu svu potrebnu projektnu dokumentaciju vezanu za uređenje prostora i za Ishođenje potvrde glavnog projekta i uporabne dozvole. Zakupodavac će provjeriti u roku mjesec dana i dostaviti će svoje primjedbe Zakupniku koji je dužan u roku 14 (četrnaest) dana ugraditi izmjene i predati konačnu projektnu dokumentaciju Zakupodavcu u svakom slučaju prije primopredaje Predmeta zakupa. -----
Sve radove na završnom uređenju izvode isključivo ovlaštene stručnjaci. Kod svih mjera adaptacije koriste se proizvodi dopušteni u Hrvatskoj. -----
Vezano za Instalaciju „sigurnosnih postrojenja“ za dojavu požara, sprinkler, sigurnosno osvjetljenje, Zakupnik je dužan o svom trošku povjeriti projektiranje i Izvođenje odnosno ugradnju ovih postrojenja u dotičnom predmetu zakupa

Bestandnehmerin trotz Mahnung und Fristsetzung von 5 (fünf) Tagen unberechtigt abgelehnt, so ist die Bestandgeberin berechtigt, den Bestandvertrag gemäß C18.1.9 dieses Vertrages fristlos zu kündigen und die daraus entstandenen Schäden gegenüber der Bestandnehmerin geltend zu machen. -----

C10.6 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die im bzw. am Bestandsobjekt erforderlichen Einarbeiten auf Ihre Kosten und unter möglicher Vermeidung jedweder Beeinträchtigung des CCO Split insbesondere des Geschäftsbetriebes bzw. der übrigen Bestandnehmer durch Fachfirmen durchzuführen. -----
Ein Monat nach Unterzeichnung dieses Vertrages wird die Bestandnehmerin alle erforderlichen Pläne betreffend das Shopdesign sowie zur Erlangung der Baugenehmigung und der Benützungsbewilligung der Bestandgeberin übermitteln. Diese prüft binnen einer einmonatigen Prüffrist und wird diese der Bestandnehmerin übermitteln, welche wiederum binnen 14 Tagen die Änderungen einarbeiten wird und die abschließenden Pläne und Unterlagen jedenfalls aber vor der Übergabe des Bestandsobjektes an die Bestandgeberin übermittleit. -----
Sämtliche Adaptierungsarbeiten haben ausschließlich durch befugte Fachleute zu erfolgen. Bei allen

projektantima i stručnjacima koje je odredio Zakupodavac, uz prethodno dogovorenu cijenu sa Zakupnikom. --- Svi dokumenti vezani uz narudžbe (projekti i narudžbe) za ova postrojenja predaju se radi odobrenja u pogledu kompatibilnosti i pridržavanja standarda. -----

Zakupnik se obvezuje pravovremeno pribaviti sve druge lokacijske i građevinske dozvole potrebne za tehnički pregled za pojedine trgovine, uzimajući u obzir vrstu svog poslovanja te potom tako izvesti završne radove da se može provesti zajednički tehnički pregled radi ishođenja uporabne dozvole, u svakom slučaju i sam pribaviti službene dozvole (kao npr. odobrenje za poslovanje) kako bi omogućio zajedničko otvorenje. -----

Ukoliko bude potrebno sudjelovanje Zakupodavca u ovim mjerama, on će poduzeti odgovarajuće radnje. U to spadaju osobito svi sigurnosni uređaji kao što je 2. (druga) razina sprinklera, dojavljivač požara, rasvjeta nužnih izlaza i zvučni uređaj za sigurnosne poruke -----

Sve ove mjere provode se međutim na trošak Zakupnika, čak i onda kad formalno Zakupodavac nastupa kao podnositelj zahtjeva, uz prethodno dogovorenu cijenu sa Zakupnikom. Ako se angažiraju vlastiti izvođači, oni su dužni stalno biti u vezi s voditeljem gradnje odnosno usuglasiti sve mjere tako da osigura ostvarenje cilja zajedničkog otvorenja. -----

Zakupnik snosi rizik za sve ove mjere U slučaju propusta Zakupnika da izvrši završnu adaptaciju ili pribavi potrebne dozvole, ne dira se u pravni

Ausbaumaßnahmen sind in Kroatien zugelassene Produkte zu verwenden. - Hinsichtlich des Gewerks „Sicherheitsanlage“ mit den Untergewerken Brandmeldung, Sprinkler, Sicherheitsbeleuchtung sind von der Bestandnehmerin zwingend die von der Bestandgeberin vorgeschriebenen Projektanten und Professionisten mit der Planung und den Teilgewerken für das jeweilige Bestandobjekt auf Kosten der Bestandnehmerin zu betrauen, wobei der Preis zuvor mit der Bestandnehmerin abgesprochen werden muss. -----

Alle Auftragsunterlagen (Pläne und Aufträge) für diese Gewerke sind zur Genehmigung hinsichtlich Kompatibilität und Standardeinhaltung vorzulegen. -----

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle weiteren bis zur technischen Abnahme notwendigen Lokations- und Baubewilligungen für die einzelnen Shops abgestellt auf die Gegebenheiten ihres Betriebes rechtzeitig zu erwirken und den Ausbau in der Folge so fertig zu stellen, dass eine gemeinsame Kollaudierung vorgenommen werden kann, jedenfalls auch selbständig sonstige behördliche Genehmigungen (wie z.B. die Betriebsanlagengenehmigung) zu erwirken, um eine gemeinsame Eröffnung zu gewährleisten. -----

Soweit eine Mitwirkung der Bestandgeberin an diesen Maßnahmen notwendig ist, wird die Bestandgeberin die entsprechenden Handlungen setzen. Dazu zählen insbesondere sämtliche Gefahren-



- -----
- C11. Poslovanje:-----**
- C11.1** Obje Ugovorne strane izričito isključuju odgovornost Zakupodavca za parkirana vozila zajedno sa sadržajem.-----
- C11.2** Zakupnik potvrđuje da su parkirna mjesta namijenjena CCO Split, rezervirana za kupce CCO Split te da nisu sastavni dio površina koje pripadaju predmetu zakupa. Stoga mu nije dozvoljeno navedena parkirna mjesta i prometnice koristiti za utovar i skladištenje kao ni u ostale svrhe.-----
Zakupnik se također mora pobrinuti, da njegovi radnici ne ostavljaju svoja vozila na parkiralištu za kupce. Zakupodavac će u CCO Split rezervirati površine koje će se iznajmljivati posebno u ove svrhe. Zakup ovih površina nije predmet ovog Ugovora već se uređuje posebnim ugovorom o zakupu.-----

- C11.3** Zakupnik je dužan držati putove u slučaju nužde, koji vode kroz objekt, slobodnima u službeno propisanoj širini. Za isto Zakupnik nema pravo na naknadu, odnosno pravo na smanjenje iznosa zakupnine.-----

- C11.4.** Zakupnik je dužan u vođenju svog poslovanja posebice poštivati sljedeće obveze:-----
dužan je unutrašnjost predmeta zakupa redovno održavati urednom i čistom na vlastiti trošak;-----

- Störung oder Beeinträchtigung des Betriebes nicht erfolgt.-----
- C11. Geschäftsbetrieb:-----**
- C11.1** Eine Haftung der Bestandgeberin für abgestellte Kraftfahrzeuge samt Inhalt wird ausdrücklich von beiden Parteien ausgeschlossen.-----
- C11.2** Die Bestandnehmerin anerkennt, dass die dem CCO Split gewidmeten KFZ-Abstellplätze für Fahrzeuge der Kunden des CCO Split reserviert und nicht Teil der zum Bestandsobjekt gehörigen Flächen sind. Es ist ihr daher nicht gestattet, die genannten Parkplätze und Verkehrswege für Lade- und Lagertätigkeit oder sonstige Zwecke zu benutzen.-----
Die Bestandnehmerin hat auch dafür zu sorgen, dass die Mitarbeiter ihres Betriebes das Abstellen ihrer Fahrzeuge auf dem Kundenparkplatz unterlassen. Die Bestandgeberin wird dafür beim CCO Split eigens dafür vorgesehene Flächen zur Vermietung bereithalten. Die Vermietung dieser Flächen ist nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern ist in einem gesonderten Mietvertrag zu vereinbaren.-----
- C11.3** Durch das Bestandsobjekt führende Fluchtwege sind durch die Bestandnehmerin in der von der Behörde vorgeschriebenen Breite freizuhalten. Dafür steht der Bestandnehmerin keine Vergütung, bzw. Anspruch auf Bestandzinsreduzierung zu.-----
- C11.4.** Die Bestandnehmerin hat bei der Führung ihres Geschäftsbetriebs insbesondere folgende Pflichten:-----
sie hat das Bestandsobjekt im Inneren regelmäßig auf eigene Kosten in einem ordentlichen,

površine izvan svog predmeta zakupa ne smije koristiti suprotno svrsi, poput na primjer za prodajne akcije u sklopu akcija, postavljanje otpada, itd. odlaganje praznih spremnika ili promidžbenih stalaka, nadalje zajedničke prometnice, poput parkirnih površina, koristiti u svrhu utovara; -----

ne smije se ponašati neobazrivo prema ostalim zakupnicima ili klijentima CCO Split;-----

dužan je poštovati kućni red koji kao Prilog 1 predstavlja sastavni dio Ugovora-----

dužan je ove obveze prenijeti i na svoje radnike.-----

C11.5 Zakupnik prima na znanje za sebe, svoje radnike, dobavljače i kupce kućni red koji će Zakupodavac donijeti u svrhu besprijekornog poslovanja CCO Split te odredbe o penalima.-----

C12. **Pristup Predmetu zakupa** -----
Zakupodavac, odnosno osobe koje je Zakupodavac ovlastio imaju pravo u svakom trenutku za vrijeme radnog vremena stupiti u prostore ili površine koje pripadaju predmetu zakupa. Zakupnik je dužan pobrinuti se da se u iste može stupiti u slučaju prijete neposredne opasnosti i u njegovoj odsutnosti. U tu svrhu Zakupnik je dužan pohraniti kod Zakupodavca jedan komplet ključeva za predmet zakupa. Ukoliko Zakupnik ne ispunj

sauberen Zustand zu erhalten; -----
sie hat die Flächen außerhalb ihres Bestandobjektes nicht zweckwidrig zu nutzen, wie z. B. für Verkaufstätigkeit im Zuge von Aktionen, Aufstellung von Schütten, usw. durch Abstellen von Leergebinde oder Werbeständern sowie sonstiger Materialien, weiters keine allgem. Verkehrswege sowie Parkflächen zum Zweck der Ladetätigkeit zu benutzen; -----

sie hat gegenüber anderen Bestandnehmern oder Kunden des CCO Split kein rücksichtsloses Verhalten an den Tag zu legen; -----

sie hat die Hausordnung, welche als Beilage 1 einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt, einzuhalten;-----

sie hat diese Pflichten auch auf ihre Mitarbeiter zu übertragen.-----

C11.5 Die Bestandnehmerin nimmt die jeweils von der Bestandgeberin zum Zwecke des reibungslosen Betriebsablaufes im CCO Split erlassene Hausordnung sowie die Personalregelung für sich, ihre Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden zur Kenntnis.-----

C12. **Betreten des Bestandobjektes** ----
Die Bestandgeberin bzw. die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, jederzeit während der Geschäftszeiten die zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten oder Flächen zu betreten. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass diese bei Gefahr in Verzug auch in Ihrer Abwesenheit betreten werden können. Zu diesem Zwecke ist die Bestandnehmerin verpflichtet, bei der



ovu obvezu, on je odgovoran za sve štete koje nastanu uslijed nemogućnosti pristupa predmetu zakupa -----

C13. Opskrba energijom (struja, voda, grijanje, hlađenje):-----

C13.1 Provodne mreže za opskrbu strujom, cjevovod za opskrbu vodom i otpadne vode, opskrba grijanjem, rashladni uređaji i opskrba ostalom energijom sa svim za to potrebnim sustavima izvode se sukladno specifikacijama građevine i opreme (Prilog 3). Troškove poslovanja (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove provodne mreže i sustava snose zakupnici sukladno prethodno navedenim odredbama točke B2.4-----

C13.2 Ukoliko je Zakupniku potrebna dodatna opskrba energijom, to je moguće izvesti na trošak Zakupnika proširenjem, odnosno pojačanjem provodne mreže, dovoda i -- ukoliko je prostorno to moguće -- ostalih uređaja. Zakupniku je za isto potrebna pisana suglasnost Zakupodavca, koja se ne može uskratiti, ukoliko se izvođenje može izvršiti bez prikraćivanja objekta zakupa i ometanja ostalih zakupnika. Troškove pogona (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove dodatne provodne mreže i sustava snosi Zakupnik koji je također dužan ishoditi potrebne dozvole u tu svrhu. -----

Ukoliko se uslijed ovakvih mjera poduzeću koje vrši opskrbu moraju platiti pristojbe ili naknade, trošak

Bestandgeberin 1 Garnitur Schlüssel für das Bestandobjekt zu hinterlegen. Kommt die Bestandnehmerin dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet sie für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich ist. -----

C13. Energieversorgung (Strom, Wasser, Wärme, Kühlluft):-----

C13.1 Die Leitungsnetze für die Stromversorgung, Zu- und Abwasserleitung, Wärme- Kühlungs- und sonstige Energieversorgung mit allen dazu notwendigen Anlagen werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Bellage 3) ausgeführt. Die Kosten für den Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser Leitungsnetze und Anlagen tragen die Bestandnehmer nach den obigen Bestimmungen B2.4. -----

C13.2 Benötigt die Bestandnehmerin eine über die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehende zusätzliche Energieversorgung, so kann sie diese auf ihre Kosten durch Erweiterung bzw. Verstärkung der Leitungsnetze, Zuleitungen und - sofern dies räumlich möglich ist - der sonstigen Anlagen, errichten lassen. Sie bedarf dazu der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, die nicht verweigert werden kann, wenn die Ausführungen ohne Benachteiligung für das Bestandobjekt und Störung der übrigen Bestandnehmer erfolgen kann. Die Kosten für Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser zusätzlichen Leitungsnetze und Anlagen trägt die

C14.1 Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku bez suglasnosti Zakupnika izvesti građevinske preinake u svrhu održavanja CCO Split ili predmeta zakupa. Ovo se posebice primjenjuje u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i pri neophodnom otklanjanju štete. Zakupnik se mora pravovremeno obavijestiti i po mogućnosti ne ometati u njegovom poslovanju-----

C14.2 Zakupodavac je uz to ovlašten u svakom trenutku provesti bez suglasnosti Zakupnika građevinska proširenja, odnosno građevinske preinake, koje su svrsishodne, iako nisu potrebne. Nadalje, Zakupodavac zadržava pravo gradnje dogradnji i proširenja svih vrsta, premještanja postojećih gradnji, potpunog uklanjanja istih ili promjene funkcije istih kao i ispuštanja zelenih površina i izgradnje novih te provesti izmjene u oblaganju površina zakupa, ukoliko time nisu ugrožena ili umanjena prava Zakupnika.-----

C14.3 Zakupnik je dužan za održavanje, građevinske preinake i građevinska proširenja, držati dotične prostore prohodnima, odnosno ne smije ometati ili usporavati neophodne radove.-----

C14.4 Zakupodavac je dužan izvršiti ove

Bestandgeberin:-----
C14.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Bestandnehmerin zum Zwecke der Erhaltung des CCO Split oder der Bestandobjekte bauliche Veränderungen durchzuführen. Dies gilt im Besonderen bei Gefahr im Verzug und bei der notwendigen Beseitigung von Schäden. Die Bestandnehmerin ist rechtzeitig zu informieren und in ihrem Betriebsablauf tunlichst nicht zu behindern.-----

C14.2 Die Bestandgeberin ist außerdem berechtigt, ohne Zustimmung der Bestandnehmerin jederzeit bauliche Erweiterungen bzw. bauliche Veränderungen durchzuführen, welche zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Die Bestandgeberin behält sich auch das Recht vor, Zu- und Erweiterungsbauten aller Art zu errichten, bestehende Einrichtungen zu verlegen, überhaupt zu entfernen oder einer anderen Nutzung zuzuführen, sowie Grünflächen aufzulassen oder neu anzulegen, sowie Änderungen in der Belegung der Bestandflächen durchzuführen, soweit dadurch die Rechte der Bestandnehmerin nicht betroffen oder beeinträchtigt werden.-----

C14.3 Für die Instandhaltung, bauliche Veränderungen und für die baulichen Erweiterungen ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die betroffenen Räume zugänglich zu halten bzw. ist sie nicht berechtigt, die dabei notwendigen Arbeiten zu behindern oder zu verzögern.-----

C14.4 Die Bestandgeberin ist verpflichtet,



radove sa što većim obzirom prema zakupnicima koji su zahvaćeni ovim radovima, odnosno prema njihovim zakupljenim prostorima, tako da po mogućnosti njihovo redovno poslovanje nije ometeno. Zakupnik ne može u ovom slučaju zahtijevati naknadu štete ili umanjeње zakupnine.

C15. Glavni ulaz i stakleni pregradni zidovi prema mall-u, reklamni uređaji:

C15.1 Zakupnik je dužan izvesti o svom trošku oblikovanje glavnog ulaza kao i staklenih pregradnih zidova ili ostalih pregrada predmeta zakupa prema unutrašnjosti CCO Split (u nastavku: mall) i u skladu sa smjernicama iz Priručnika za zakupnike.

Dotične se mjere moraju dogovoriti sa Zakupodavcem, odnosno s angažiranim arhitektom te se ne smiju poduzeti bez pisane suglasnosti.

Za izvođenje radova se u svakom slučaju moraju angažirati ovlaštene i sposobni izvođači.

C15.2 Osiguranje glavnog ulaza i staklenih površina, koja se moraju izgraditi sukladno ovoj ugovornoj točki, je stvar Zakupnika.

C15.3 Površina iznad glavnog ulaza, odnosno staklenih površina stoji na raspolaganju Zakupniku za postavljanje oznake tvrtke, odnosno reklamne opreme. Sve s time povezane troškove i izdatke snosi Zakupnik.

diese Arbeiten mit größtmöglicher Rücksichtnahme auf die betroffenen Bestandnehmer bzw. deren Bestandobjekte durchzuführen, so dass nach Möglichkeit der ordentliche Geschäftsbetrieb nicht gestört wird. Die Bestandnehmerin kann jedoch in diesem Fall keinen Schadenersatz oder eine Bestandzinsminderung verlangen.

C15. Portal und Glastrennwände zur Mall, Werbeeinrichtung:

C15.1 Die Gestaltung des Portals sowie der Glastrennwände oder sonstigen Abtrennungen des Geschäftslokals zum Innenraum des CCO Split, im Folgenden kurz „Mall“, hat die Bestandnehmerin auf ihre eigenen Kosten entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuches durchzuführen.

Die diesbezüglichen Maßnahmen sind mit der Bestandgeberin bzw. mit dem beauftragten Architekten abzustimmen und dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung vorgenommen werden.

Für die Ausführung sind jedenfalls befugte und leistungsfähige Fachfirmen heranzuziehen.

C15.2 Die Versicherung von nach diesem Vertragspunkt zu errichtenden Portal- und Glasflächen ist Angelegenheit der Bestandnehmerin.

C15.3 Die Fläche über dem Portal bzw. den Glasflächen steht der Bestandnehmerin für angemessene Firmenbezeichnungen, bzw. Werbeeinrichtungen zur Verfügung. Sämtliche damit verbundenen Kosten und Aufwendungen trägt die Bestandnehmerin.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

C15.4 Svako raspolaganje vanjskim površinama predmeta zakupa dozvoljeno je samo uz izričitu prethodnu suglasnost Zakupodavca..

C16. Ugradnje i preuređenja, građevinske preinake od strane Zakupnika: -----

C16.1 Upućujući na specifikaciju građevine i opreme utvrđuje se, da se predmet zakupa sukladno ovom Ugovoru predaje u tzv. «visokom roh bau». ---- Sljedeće se odredbe stoga odnose na završno opremanje, odnosno na buduće mjere. -----

C16.2 Građevinske preinake Zakupnika, ukoliko mjere zahtijevaju građevinsku dozvolu, smiju se provesti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca (na primjer preuređenja i ugradnje, instalacije, premještanje ili novo postavljanje vodova, ugrađivanje sigurnosnih ograda, postavljanje šipki na prozore, postavljanje ognjišta, itd.). ----- Ukoliko se suglasnost izda, Zakupnik je dužan pribaviti sve predviđene službene dozvole i snositi sve troškove za izmjene, odnosno za uvjete koji su određeni od strane upravnog tijela te isto dokazati Zakupodavcu, posebice predocjenjem odgovarajućih dozvola sa službenom napomenom njihove pravomoćnosti. - Osim toga Zakupnik je odgovoran za svu posrednu i neposrednu štetu, koja nastane uslijed građevinskih izmjena. -----

C15.4 Sämtliche Verfügungen über die Außenflächen des Bestandobjektes sind nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin zulässig.-----

C16. Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin:-----

C16.1 Unter Hinweis auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird festgestellt, dass das Bestandobjekt gemäß diesem Vertrag im Edelrohbau zu übergeben ist. ----- Die folgenden Regelungen betreffen daher die Endausstattung bzw. zukünftige Maßnahmen.-----

C16.2 Bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin dürfen, sofern die Maßnahmen baubewilligungspflichtig sind, nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin vorgenommen werden (z.B. Um- und Einbauten, Installationen, Umlegen oder Neuverlegen von Leitungen, Abschränkungen, Vergitterung von Fenstern, Herstellen von Feuerstätten etc.).----- Wird die Zustimmung erteilt, so hat die Bestandnehmerin alle dazu behördlich vorgesehenen Genehmigungen einzuholen und alle Kosten für die Veränderungen bzw. durch die Behörde auferlegten Auflagen zu tragen und dies der Bestandgeberin nachzuweisen, insbesondere durch die Vorlage der entsprechenden Genehmigungen mit dem amtlichen Vermerk ihrer Rechtskraft.-----

Die Bestandnehmerin haftet außerdem für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch bauliche Veränderungen entstehen.--

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| C16.3 | Posebne građevinske preinake, koje premašuju izvedbu sukladno specifikaciji građevine i opreme i građevinske planove, smatraju se posebnom opremom te troškove istih snosi Zakupnik. -----
----- | C16.3 | Erforderliche bauliche Veränderungen, die über die Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Baupläne hinausgehen, sind Sonderausstattungen und von der Bestandnehmerin auf eigene Kosten zu tragen. ----- |
| C16.4 | Zahtjevi Zakupnika, koji ne zahtijevaju građevinske preinake i služe isključivo pojedinom Zakupniku, moraju se pravovremeno priopćiti Zakupodavcu u svrhu koordinacije tekućih građevinskih radova, kako ne bi došlo do kašnjenja u gradnji. Zakupnik snosi troškove priključenja koji su povezani s uređenjem pogona, ukoliko isti premašuju specifikaciju građevine i opreme (Prilog 3). -----
----- | C16.4 | Erfordernisse der Bestandnehmerin, die keine bauliche Veränderungen verlangen und ausschließlich der einzelnen Bestandnehmerin dienen, sind zum Zwecke der Koordination mit den laufenden Bauarbeiten der Bestandgeberin so rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen, dass im Baufortschritt kein Verzug entsteht. Die mit den Betriebseinrichtungen, soweit diese über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) hinausgehen, verbundenen Anschlusskosten trägt die Bestandnehmerin. ----- |
| C16.5 | Uređenje trgovina i pogona kao i ugradnje od strane Zakupnika moraju se izvesti na taj način, da uvijek odgovaraju standardu i karakteru CCO Split; isti zahtijevaju s obzirom na njihov način i mjesto postavljanja izričitu suglasnost Zakupodavca, odnosno arhitekta angažiranog od strane Zakupodavca. -----
----- | C16.5 | Die Geschäfts- und Betriebseinrichtungen und Einbauten durch die Bestandnehmerin müssen so ausgeführt werden, dass sie jeweils dem Standard und Charakter des CCO Split entsprechen; sie sind in ihrer Art und im Hinblick auf ihren Aufstellungsort an die ausdrückliche Zustimmung der Bestandgeberin bzw. des von ihr beauftragten Architekten gebunden. ----- |
| C16.6 | Zakupnik je dužan uz poštivanje svih protupožarnih i građevinsko - policijskih propisa prije puštanja u pogon svog predmeta zakupa samostalno pribaviti sve potrebne dozvole za pogonske uređaje i obavljanje djelatnosti. Nadalje, Zakupnik je dužan samostalno ispuniti zakonske odredbe i uvjete | C16.6 | Die Bestandnehmerin hat unter Wahrung aller feuer- bzw. baupolizeilichen Vorschriften noch vor Inbetriebnahme ihres Bestandobjektes allenfalls notwendige Betriebsanlagenehmigungen und die Betriebsgenehmigung für das Bestandobjekt selbst zu erwirken, |

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

javnih tijela na vlastiti trošak koji su propisani za njegovu djelatnost u objektu zakupa, i to bez prava na naknadu od strane Zakupodavca. ----

C16.7 Zakupnik se obvezuje da će u slučaju oštećenja prozorskog stakla, a posebice izloga, vrata trgovine, itd., koja su ugrađena u objekt zakupa kojeg koristi, ista neodloživo zamijeniti jednakovrijednim prozorskim staklima na vlastiti trošak. Ukoliko Zakupnik to ne učini, Zakupodavac ima pravo naložiti ostakljivanje na trošak Zakupnika. ----

C17. Održavanje i odgovornost Zakupnika: -----

C17.1 Zakupnik je dužan vršiti na vlastiti trošak sve popravke, popravke koji služe poljepšanju kao i radove na popravcima u predmetu zakupa. Ovo obuhvaća i popravke i održavanje dovodnih i odvodnih cijevi, ukoliko se iste koriste za isključivu opskrbu predmeta zakupa. Svi zakupnici zajedno snose troškove održavanja, servisiranja i pogona, a dijele se sukladno kijuču podjele (B2.4.3). ----
Zakupodavac je dužan izvršiti radove održavanja i radove na popravcima vezano uz sve elemente građevinske konstrukcije (tako na primjer vanjske zidove, krovnu konstrukciju). ----

weiterhin die für Ihre Tätigkeit im Bestandobjekt vorgeschriebenen gesetzliche Bestimmungen und behördliche Auflagen auf Ihre eigene Kosten ohne Rückerstattungsanspruch gegenüber der Bestandgeberin selbst zu erfüllen. -----

C16.7 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die am Bestandobjekt eingebauten Scheiben, insbesondere für Schaufenster, Geschäftstüren etc., bei Beschädigung auf eigene Kosten unverzüglich gleichwertig zu ersetzen. Sollte die Bestandnehmerin dies unterlassen, so ist die Bestandgeberin zur Verglasung auf Kosten der Bestandnehmerin berechtigt. -----

C17. Instandhaltung und Haftung durch die Bestandnehmerin: -----

C17.1 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle Ausbesserungsarbeiten, der Verschönerung dienende Reparaturen sowie die Instandsetzungsarbeiten im Bestandobjekt auf Ihre Kosten durchzuführen. Dies umfasst auch die Reparatur und Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie der ausschließlichen Versorgung des Bestandobjektes dienen. Die Kosten für Instandhaltung, Wartung und Betrieb laut diesem Vertrages sind von allen Bestandnehmern gemeinsam zu tragen und werden nach dem Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) aufgeteilt. -----

Die Bestandgeberin ist verpflichtet, die Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bezüglich aller Baukonstruktionselemente (so

(Handwritten signatures and initials)

C17.2 Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane nakon trenutka preuzimanja predmeta zakupa (B4 ovog Ugovora) od strane njega samog, ili od strane radnika, kupca, dobavljača i članova obitelji ili trećih osoba koji će raditi za Zakupnika ili za navedene osobe. Odgovornost Zakupnika, izuzev za kupce, nije isključivo ograničena na predmet zakupa, već se, bez ograničenja, odnosi na uzrokovanje oštećenja na svim sustavima i površinama CCO Split.-----

C17.3 Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane pri isporuci i preuzimanju robe pomoću vlastitih ili trećih vozila, ukoliko ista premašuje normalno trošenje.-----

C17.4 Zakupodavac je dužan sve štete i oštećenja koja su navedeni u točkama C17.1, C17.2 i C17.3 ovog Ugovora neodloživo prijaviti Zakupodavcu; u slučaju zakašnjenja prijave Zakupnik odgovara za daljnju nastalu štetu.-----

C17.5 Zakupnik je dužan neodloživo ukloniti štetu za koju je odgovoran. U protivnom će šteta biti uklonjena na trošak Zakupnika uz prethodnu pisanu opomenu u roku kojeg je odredio Zakupodavac. U slučaju prijetnje neposredne opasnosti nije potrebna pisana opomena i

z.B. Außenwände und Dachhaut) durchzuführen:-----
C17.2 Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber für alle Schäden, die nach dem Zeitpunkt der Übernahme des Bestandobjektes (B4 dieses Vertrages) durch sie, durch Angestellte, Kunden, Lieferanten und Familienangehörige, oder durch für sie oder die vorgenannten Personen tätig werdende dritte Personen entstehen. Die Haftung der Bestandnehmerin, ausgenommen für Kunden, ist ausdrücklich nicht nur auf das Bestandobjekt alleine beschränkt, sondern gilt auch ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Beschädigers für alle Anlagen und Flächen des CCO Split.-----

C17.3 Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber auch für alle Schäden, die bei der Anlieferung und Abholung der Waren durch eigene oder dritte Fahrzeuge entstehen, soweit diese über eine normale Abnutzung hinausgehen.---

C17.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle in den Punkten C17.1, C17.2 und C17.3 dieses Vertrages angeführten Schäden und Beschädigungen unverzüglich der Bestandgeberin anzuzeigen; bei einer verspäteten Anzeig haftet die Bestandnehmerin für den dadurch entstandenen weiteren Schaden.-----

C17.5 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, den Schaden, für den sie einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen, ansonsten wird der Schaden nach vorheriger schriftlicher Mahnung innerhalb einer von der Bestandgeberin gesetzten Frist auf Kosten der Bestandnehmerin

	određivanje roka. ----- ----- -----		beseljtigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die schriftliche Mahnung und die Fristsetzung. -----
C18.	Prijevremeni raskid Ugovora:-----	C18.	Vorzeltige Vertragsauflösung:-----
C18.1	Zakupodavac može otkazati Ugovor pismeno i to preporučenim pismom u sljedećim slučajevima ----- ----- -----	C18.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, das Bestandsverhältnis schriftlich durch eingeschriebenen Brief wegen nachstehenden Gründen zu kündigen, wenn -----
C18.1.1	ako je nad imovinom Zakupnika pokrenut stečajni postupak ili likvidacijski postupak; ili su vjerovnici pokrenuli otvaranje takvog postupka; ----- ----- -----	C18.1.1	über das Vermögen der Bestandnehmerin ein Konkurs- und Liquidierungsverfahren eingeleitet wurde, oder die Gläubiger die Einleitung eines solchen Verfahrens veranlasst haben; -----
C18.1.2	ako je Zakupnik svoje poduzeće u cijelosti ili djelomično prodao, založio, dao u podzakup ili ga djelomično prepustio trećima ili prava iz ovog Ugovora prenio trećima. ----- ----- -----	C18.1.2	die Bestandnehmerin ihr Unternehmen gänzlich oder teilweise veräußert, verpachtet, in Unterbestand gibt oder teilweise Dritten bloß überlässt oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abtritt. -
C18.1.3	ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine i ostalih obveza plaćanja uključujući kauciju, usprkos opomeni poslanoj preporučenim pismom i određivanju dodatnog primjerenog roka od 14 (četnaest) dana;----- u slučaju ponovljenog kašnjenja Zakupnika, Zakupodavac smije ograničiti svoje usluge; ----- ----- ----- -----	C18.1.3	die Bestandnehmerin mit der Bezahlung des Bestandszinses oder mit der Erfüllung sonstiger Zahlungsverpflichtungen einschließlich der Kautionsbeibringung aus diesem Vertrag trotz eingeschriebener Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen in Rückstand gerät. ----- Bei wiederholtem Zahlungsverzug der Bestandnehmerin kann die Bestandgeberin ihre Dienstleistungen beschränken; -----
C18.1.4	ako Zakupnik poduzme radnje, odnosno ne poduzme propisane radnje, koje se odnose na važne obveze i prava u poslovanju CCO Split, a posebice postupke, za koje su ugovornom točkom C24.7 određeni penali; ----- ----- -----	C18.1.4	Handlungen setzt bzw. gebotene Handlungen unterlässt, die wesentliche Pflichten und Rechte im Betrieb des CCO Split betreffen, insbesondere jene Vorgänge, die im Vertragspunkt C24.7 pönalisiert werden; -----
C18.1.5	ako Zakupnik na štetan način koristi predmet zakupa; ----- -----	C18.1.5	vom Bestandobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; -----

C18.1.6	ako se obveze upravnih tijela ili ugovorno osiguravajuće obveze vezane uz objekt zakupa ne ispune usprkos višestrukim napomena, na primjer skladištenje opasnih tvari ili; --	C18.1.6	behördliche oder versicherungsvertragliche Auflagen trotz mehrmaligen Hinweises bezüglich des Bestandobjektes nicht erfüllt, z.B. die Lagerung gefährlicher Stoffe oder;---
C18.1.7	ako Zakupnik samovoljno bez pisane suglasnosti Zakupodavca poduzme mjere koje zahtijevaju pisanu suglasnost Zakupodavca, -----	C18.1.7	eigenmächtig ohne schriftliche Zustimmung der Bestandgeberin Handlungen setzt, die einer schriftlichen Zustimmung bedürfen; --
C18.1.8	ako Zakupnik uskraći revizoru kojeg je Zakupodavac opunomoćio za kontrolu obračuna zakupnine po prometu, uvid u potrebne isprave ili Zakupodavcu iskaže pogrešno stanje prometa. -----	C18.1.8	dem Prüforgan, das zur Kontrolle der Umsatzbestandzinsberechnungen von der Bestandgeberin bevollmächtigt wurde, die Einsicht in die notwendigen Unterlagen verwehrt oder der Bestandgeberin falsche Umsatzzahlen ausweist. -----
C18.1.9	Raskid Ugovora prema odredbama C18.1.1 do C18.1.4 može se provesti bez otkaznog roka s trenutnim učinkom. Prije raskida sukladno odredbama C18.1.4 do C18.1.8 mora se preporučenim pismom zatražiti uspostava stanja sukladno Ugovoru uz određivanje dodatnog primjerenog roka od 14 (četrnaest) dana, u slučaju povrede odredbe C10.5 dodatnog primjerenog roka od 5 (pet) dana. Opomena ima snagu izvanrednog otkaza, koji stupa na snagu nakon protoka dodatnog primjerenog roka, ukoliko Zakupnik ne postupi sukladno opomeni, izuzev ako prethodno navedene odredbe ne propisuju drugačije -----	C18.1.9	Eine Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.1 bis C18.1.4 kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung erfolgen. Vor einer Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.4 bis C18.1.8 ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen, bei Verletzung der Bestimmung C10.5 einer Nachfrist von 5 (fünf) Tagen, eingeschrieben einzumahnen. Die Mahnung hat die Wirkung einer außerordentlichen Kündigung, die mit Ablauf der Nachfrist in Kraft tritt, insoweit die Bestandnehmerin nicht gemäß der Mahnung handelt, außer die obigen Bestimmungen haben eine andere Regelung vorgesehen. -----
C18.2	Zakupnik može otkazati predmetni Ugovor samo izvanrednim otkazom uz pridržavanje roka od 30 (trideset) dana zbog niže navedenih razloga: -----	C18.2	Die Bestandnehmerin kann den vorliegenden Vertrag nur mit außerordentlicher Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 (dreißig) Tagen wegen den unten angeführten Gründen kündigen: -----

- | | | | |
|---------|---|---------|--|
| C18.2.1 | ako Zakupodavac nije pribavio sve potrebne službene dozvole potrebne za poslovanje Predmeta zakupa ili ako te dozvole budu naknadno povučene bez krivnje Zakupnika;-----

----- | C18.2.1 | falls die Bestandgeberin sämtliche, zur Betreuung des Bestandobjektes benötigte behördliche Genehmigungen nicht erhalten hat oder diese später zurückgezogen werden, und dies nicht von der Bestandnehmerin verursacht wurde; - |
| C18.2.2 | ako je korištenje predmeta zakupa djelomično ili u cjelosti ograničeno, odnosno onemogućeno zbog okolnosti iz sfere Zakupodavca, ili je poslovanje Zakupnika onemogućeno, a Zakupodavac ne ukloni ograničavajuću ili sprečavajuću okolnost usprkos prethodnoj pisanoj opomeni od strane Zakupnika.-----

----- | C18.2.2 | - weiters wenn die Benutzung des Bestandgegenstandes aus Umständen in der Sphäre der Bestandgeberin teilweise oder gänzlich eingeschränkt, bzw. verhindert wird, oder die Betreuung durch die Bestandnehmerin unmöglich wird, und die Bestandgeberin trotz vorheriger schriftlicher Mahnung der Bestandnehmerin die Beschränkung bzw. Verhinderung nicht beseitigt. --- |
| C18.2.3 | ako više od 40% (slovima: četrdeset posto) ukupne površine u CCO Split nije predano u zakup ili pušteno u pogon od strane Zakupodavca u vremenskom razdoblju duljem od 3 (tri) mjeseca. -----

----- | C18.2.3 | falls mehr als 40 % (in Worten: vierzig Prozent) der Gesamtbestandfläche im CCO Split mehr als drei Monate lang durch die Bestandgeberin nicht in Bestand gegeben oder nicht betrieben wird. -- |
| C19. | Prestanak zakupa i povrat predmeta zakupa:-----

----- | C19. | Beendigung und Rückstellung: ---

----- |
| C19.1 | Kod prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavac može zahtijevati da Zakupnik ostavi ugradnje, pregradnje, posebnu opremu i instalacije ili dijelove istih, koji su izvršeni na njegov trošak, uz naknadu uzimajući u obzir tehničku zastarjelost sustava, odnosno istrošenost. -----
U slučaju da se ne postavi takav zahtjev, Zakupnik je u svakom slučaju dužan na zahtjev odstraniti sve one dijelove svoje poslovne opreme, čije je uklanjanje povezano s značajnim troškovima (na primjer rashladni uređaji).-----
----- | C19.1 | Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Bestandgeberin verlangen, dass die Bestandnehmerin die auf Ihre Kosten vorgenommenen Ein- und Umbauten, Sonderausstattungen und Installationen oder Teile hiervon gegen Zahlung einer Entschädigung unter Berücksichtigung der technischen Veralterung der Anlage bzw. Abnutzung zurück lässt. -----
Für den Fall, dass ein solches Begehren nicht gestellt wird, ist jedenfalls die Bestandnehmerin verpflichtet, über Aufforderung all jene Teile Ihrer Geschäftsausstattung |

C19.2 Zakupnik je dužan u slučaju prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavcu vratiti prostorije i površine koje pripadaju predmetu zakupa ispražnjene i u čistom i urednom stanju. Zakupodavac ima pravo samostalno provesti takvo ispražnjivanje i čišćenje na trošak Zakupnika, ukoliko Zakupnik ne učini isto unatoč zahtjevu. Ukoliko je prestanak odnosa zakupa uzrokovan neplaćanjem obveza Zakupnika, Zakupniku je zabranjeno iznošenje robe i stvari koje su njegovo vlasništvo iz Predmeta zakupa obzirom da Zakupodavac ima založno pravo na ukupnosti stvari Zakupnika u Predmetu zakupa sukladno odredbi točke C23.1 ovog Ugovora. -----

C19.3 U slučaju prestanka Ugovora ako Zakupnik ne ispuní svoju obvezu predaje Predmeta zakupa, Zakupodavac ima, pored mogućnosti pokretanja ovršnog postupka u svrhu ispražnjivanja sukladno Točki C23.2, pravo otvoriti predmet zakupa, ukloniti na rizik i trošak Zakupnika svu pokretnu imovinu Zakupnika na kojoj postoji založno pravo Zakupodavca na prikladno mjesto o čemu će obavijestiti Zakupnika uz napomenu da će sve stvari Zakupnika ostati na navedenom mjestu sve do okončanja unovčenja istih u okviru ovrhe na lebdećem

C19.2 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, bei Beendigung des Bestandverhältnisses die zum Bestandsobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen geräumt und gereinigt an die Bestandgeberin zurückzustellen. Die Bestandgeberin ist berechtigt, auf Kosten der Bestandnehmerin eine derartige Räumung und Reinigung aus eigenem vorzunehmen, wenn dies von der Bestandnehmerin trotz Aufforderung nicht erfolgt. Sollte zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses die Bestandgeberin offene Forderungen gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag haben, ist es der Bestandnehmerin untersagt ihre Fahrnisse aus dem Bestandsobjekt zu entfernen da die Bestandgeberin ein Pfandrecht hinsichtlich der Gesamtheit dieser Fahrnisse im Sinne des Punktes C23.1 hat. -----
C19.3 Bei Vertragsende hat die Bestandgeberin, sofern die Bestandnehmerin ihrer Übergabeverpflichtung nicht nachkommt, außer der Möglichkeit der Einleitung einer Vollstreckung auf Räumung gemäß Punkt C23.2 auch das Recht, das Bestandsobjekt aufzuschließen, daraus alle Fahrnisse hinsichtlich deren die Bestandgeberin das Pfandrecht hat auf Gefahr und Kosten der Bestandnehmerin zu entfernen und an eine angemessene Stelle zu verlegen worüber sie die Bestandnehmerin in Kenntnis setzen wird mit der Anmerkung, dass all

zalogu te poduzeti mjere, koje Zakupniku onemogućavaju ulazak u predmet zakupa. Zakupnik je izričito suglasan s navedenim postupkom i s činjenicom da isti ne predstavlja smetanje posjeda.-----

C19.4 U slučaju da Zakupnik ne isprazni prostorije i površine predmeta zakupa na ugovoreni način, Zakupnik je dužan od trenutka isteka trajanja Ugovora, koje je navedeno u točki B4, do trenutka efektivne predaje predmeta zakupa Zakupodavcu plaćati dvostruku aktualnu mjesečnu zakupninu.-----

C19.5 U slučaju isteka Ugovora svi se ključevi od predmeta zakupa moraju predati Zakupodavcu i to bez obzira je li iste predao Zakupodavac ili ih je pribavio sam Zakupnik. Ukoliko Zakupnik ne preda sve ključeve, Zakupodavac ima pravo na trošak Zakupnika promijeniti brave.-----

C19.6 U slučaju prestanka zakupničkog odnosa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik nema pravo na zamjenski lokal.-----

C20. Ponovna izgradnja:-----

diese Fahrnisse dort bis zur Beendigung deren Verwertung im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens auf Gesamtheit der Fahrnisse bleiben, und Maßnahmen zu treffen, die der Bestandnehmerin das Betreten des Bestandobjektes unmöglich machen. Die Bestandnehmerin ist mit dieser Vorgangsweise ausdrücklich einverstanden sowie mit der Tatsache, dass diese keine Besitzstörung darstellt.-----

C19.4 Bei Unterlassung einer vertragsgemäßen Übergabe der zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen hat die Bestandnehmerin vom Zeitpunkt des Ablaufes der gem. B4 festgelegten Vertragsdauer bis zur effektiven Räumung, die doppelte aktuelle Monatsmiete zu bezahlen.-----

C19.5 Sämtliche Schlüssel zu den Bestandobjekten sind bei Vertragsende der Bestandgeberin auszufolgen und zwar ohne Rücksicht darauf, ob sie von der Bestandgeberin übergeben oder von der Bestandnehmerin selbst angeschafft wurden. Stellt die Bestandnehmerin nicht alle Schlüssel zurück, so ist die Bestandgeberin berechtigt, auf Kosten der Bestandnehmerin den Austausch der in Betracht kommenden Schlösser vornehmen zu lassen.-----

C19.6 Im Falle der Beendigung des Bestandverhältnisses aus einem Grund welcher Art auch immer steht der Bestandnehmerin keine Unterbringung oder ein Ersatzlokal zu.-----

C20. Wiederaufbau:-----

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

C20.1

Ukoliko CCO Split, predmet zakupa ili sustavi / zajednička oprema u cijelosti ili djelomično stradaju ili su oštećeni uslijed požara ili izvanrednog slučaja, Ugovor o zakupu se raskida tek kada Zakupodavac izjavi da više neće provoditi obnavljanja. Zakupodavac je dužan dati ovakvu izjavu u roku od 4 (četiri) mjeseca. U protivnom Ugovor o zakupu ostaje na snazi, a Zakupodavac je dužan obnoviti CCO Split. -----

Ukoliko ugovorno korištenje oštećenog ili uništenog objekta zakupa nije više moguće, obveza Zakupnika za plaćanje zakupnine miruje od prvog sljedećeg dana od nastanka štete. U slučaju djelomičnog uništenja ili oštećenja prestaje obveza plaćanja zakupnine razmjerno mjeri stvarnog poslovanja. Nakon izvršene obnove odredbe vezane uz predaju i plaćanje zakupnine se analogno primjenjuju. --

C20.2

Prekid u poslovanju CCO Split koje nije skrivio Zakupodavac – nastali iz bilo kojeg razloga - ne utječu na obvezu plaćanja zakupnine, ukoliko se mogu ukloniti unutar primjerenog roka. U dogovoru sa Zakupnikom Zakupodavac ima pravo isprazniti CCO Split iz sigurnosnih razloga te zatvoriti prilaz zemljištu CCO Split. ---

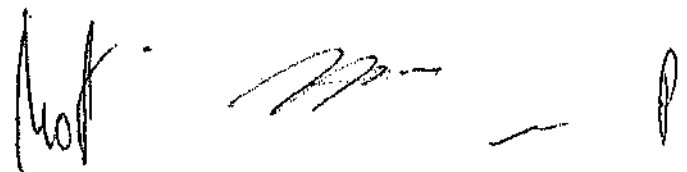
C20.1

Wenn das CCO Split das Bestandobjekt oder Anlagen / Gemeinschaftseinrichtungen durch Feuer oder einen anderen außerordentlichen Zufall ganz oder teilweise zerstört oder beschädigt werden, so wird der Bestandvertrag erst aufgehoben, wenn die Bestandgeberin erklärt hat, dass sie einen Wiederaufbau nicht mehr durchführen wird. Die Bestandgeberin ist verpflichtet, diese Erklärung innerhalb von 4 (vier) Monaten abzugeben, andernfalls bleibt der Bestandvertrag in Kraft und die Bestandgeberin hat die Verpflichtung, das CCO Split wiederherzustellen. -----

Soweit die vertragsgemäße Nutzung des beschädigten oder zerstörten Bestandobjektes nicht mehr möglich ist, ruht die Verpflichtung der Bestandnehmerin zur Zahlung des Bestandzinses von dem auf das Schadensereignis folgenden Tag. Bei teilweiser Zerstörung oder Beschädigung entfällt die Bestandzinszahlungspflicht anteilig nach Maßgabe des tatsächlichen Betriebes. Nach erfolgtem Wiederaufbau gelten die Bestimmungen betreffend Übergabe und Zahlung des Bestandzinses sinngemäß. -----

C20.2

Von der Bestandgeberin nicht zu vertretende Unterbrechungen des Betriebes des CCO Split - gleich aus welchem Grunde - beeinträchtigen die Bestandzinszahlungspflicht nicht, soweit sie innerhalb angemessener Frist behoben werden können. Die Bestandgeberin ist berechtigt, das CCO Split aus Sicherheitsgründen



C20.3 Potraživanja Zakupnika u slučajevima C20.1 i C20.2 postoje samo u okviru C22.1. Zakupnik može ostvariti ostala prava, u slučaju kada je Zakupodavac odgovoran za prekid poslovanja.-----

C21. Prijenos prava:-----
Zakupnik nema pravo predmet zakupa ili dijelove istog dati u zakup trećima uz novčanu naknadu bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.-----
Povreda ove točke Ugovora daje Zakupodavcu pravo na otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.2 ovog Ugovora.-----
Zakupnik ne može prenositi više prava i obveza nego što ih on sam ima temeljem ovog Ugovora.-----

U slučaju dozvoljenog podzakupa, Zakupnik ostaje dužan ispunjavati ovaj Ugovor.-----
Zakupodavac nema pravo povisiti zakupninu povodom dozvoljenog prijenosa prava.-----

C22. Osiguranja, odgovornost Zakupodavca:-----

C22.1 Pravo na naknadu štete Zakupnika prema Zakupodavcu sukladno ovom Ugovoru ograničeno je na 20% (dvadeset posto) mjesečne zakupnine, koja se sukladno ovom

C20.3 nach Absprache mit der Bestandnehmerin zu räumen und den Zugang zum Gelände des CCO Split absperren zu lassen.-----
Ansprüche der Bestandnehmerin stehen in den Fällen von C20.1 und C20.2 nur im Rahmen von C22.1 zu. Sonstige Rechte kann die Bestandnehmerin nur geltend machen, wenn die Bestandgeberin die Betriebsunterbrechung zu vertreten hat.-----

C21. Weitergabe von Rechten:-----
Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, das Bestandsobjekt oder Teile hiervon gegen Bezahlung an Dritte ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Bestandgeberin in Bestand zu geben.-----
Ein Verstoß gegen diesen Vertragspunkt berechtigt die Bestandgeberin zur Kündigung des Vertrages gemäß C18.1.2 dieses Vertrages.-----
Die Bestandnehmerin kann nicht mehr Rechte und Verpflichtungen weitergeben, als sie selbst aus dem Vertragsverhältnis hat.-----

Bei einer zulässigen Unterbestandgabe bleibt die Bestandnehmerin verpflichtet diesen Vertrag zu erfüllen.-----
Die Bestandgeberin ist nicht berechtigt, aus Anlass einer zulässigen Weitergabe von Rechten den Bestandszins zu erhöhen.-----

C22. Versicherungen, Haftung der Bestandgeberin:-----

C22.1 Schadenersatzansprüche der Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin nach diesem Vertrag sind der Höhe nach begrenzt auf 20% (zwanzig Prozent) des im Monat

Ugovoru mora platiti u mjesecu nastanka štete, te pripada Zakupniku samo u slučaju namjere ili grube nepažnje Zakupodavca. -----

C22.2 Zakupodavac je dužan na trošak Zakupnika (troškovi poslovanja sukladno C3.4.5.3) osigurati zgradu CCO Split protiv opasnosti od požara u odgovarajućem opsegu. Nadalje, Zakupodavac smije na trošak Zakupnika osigurati zgradu CCO Split protiv štete od izljava vode iz vodovoda, loma stakla i štete od nevremena. Za opseg pokriva vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

C22.3 Zakupodavac nije odgovoran za štetu koja je nastala uslijed požara, vode iz vodovoda, krađe ili ostalih imisija na pokretnoj imovini koju je unio Zakupnik (opremi, roblj, itd.), bez obzira koje je vrste uzrok i koji je opseg ovih djelovanja. -----


C22.4 Zakupnik je dužan dostatno osigurati glavni ulaz objekta zakupa (prema C.15) protiv loma stakla i svoju pokretnu imovinu (uključujući i svoje investicije izvršene u predmetu zakupa) protiv požara i izljava vode iz vodovoda (ukoliko je ugrađen sustav prskalica) kao i od odgovornosti kod osiguravajućeg društva. Za opseg pokriva vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

des Schadenereignisses nach diesem Vertrag zu zahlenden Monatsbestandszins und stehen der Bestandnehmerin nur im Falle des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit der Bestandgeberin zu. -----

C22.2 Die Bestandgeberin ist verpflichtet, auf Kosten der Bestandnehmerin (Betriebskosten gemäß C3.4.5.3.) das Gebäude des CCO Split im notwendigen Umfang gegen das Feuerrisiko zu versichern. Des Weiteren kann die Bestandgeberin auf Kosten der Bestandnehmer das Gebäude des CCO Split gegen Leitungswasserschäden, Glasbruch und Sturmschäden versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen. -----

C22.3 Die Bestandgeberin haftet nicht für Schäden durch Brand, Leitungswasser, Diebstahl oder sonstige Immissionen an den von den Bestandnehmern eingebrachten Fahrnissen (Einrichtungen, Waren etc.), gleichgültig welcher Art die Ursache und welchen Umfangs diese Einwirkungen sind. -----

C22.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, das Portal des Bestandsobjektes (gemäß C15) gegen Glasbruch und ihre Fahrnisse (inkl. ihrer in das Bestandsobjekt getätigten Investitionen) gegen Feuer und Leitungswasser (soweit Sprinkleranlagen installiert sind) sowie Haftpflicht bei einer Versicherungsgesellschaft ausreichend zu versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen. -----



C23.

C23.1

Založno pravo, ovršnost:-----

Zakupnik osniva za korist Zakupodavca, a radi osiguranja svih novčanih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora, a osobito zakupnine i sporednih troškova, neovisno o kauciji iz točke C.9, založno pravo prvog reda na ukupnosti stvari Zakupnika ("lebdeti zalog") koje se nalaze odnosno koje će se u danom trenutku nalaziti u Predmetu zakupa kao primjerice inventar, roba i sl. Zakupnik neopozivo ovlašćuje Zakupodavca da provede glavni upis navedenog založnog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima koji vodi Financijska agencija temeljem ovog Ugovora skopijenog u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave, a radi osiguranja novčanih tražbina Zakupodavca u visini jednogodišnje zakupnine uključivši i sporedne troškove, te uvećano za PDV, tj. u ukupnom iznosu od 453.604,36 kn (četiristopedesettrilisuće šestočetiri kune i tridesetšest lipa).

C23.2

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da temeljem ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti iz točke C23.3, pokrene protiv njega neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje Predmeta zakupa u posjed, u slučaju da Zakupnik po prestanku ovog Ugovora u smislu njegovih odredbi, ne vrati Predmet

C23.

C23.1

Pfandrecht, Vollstreckbarkeit-----

Zur Besicherung der Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag, insbesondere auf Zahlung des Bestandzinses und der Nebenkosten, und unabhängig von der gemäß Punkt C9 zu leistenden Kautlon, begründet die Bestandnehmerin zu Gunsten der Bestandgeberin ein erstrangiges Pfandrecht an allen im Bereich des Bestandobjektes befindlichen Vermögensgegenständen der Bestandnehmerin, insbesondere am Shop/Restaurant/Cafe Inventar und Waren der Bestandnehmerin („schwebendes Pfandrecht“). Die Bestandnehmerin ermächtigt die Bestandgeberin unwiderruflich, allein auf Grundlage dieses Bestandvertrags, der als vollstreckbare Notariatsurkunde abgeschlossen wird, das hiermit begründete schwebende Pfandrecht an Fahrnissen in der Höhe eines Jahresbestandzinses einschließlich Nebenkosten und Mehrwertsteuer, somit im Gesamtbetrag von HRK 453.604,36 im Register der gerichtlichen und notariellen Sicherheiten, das bei FINA geführt wird, einzutragen.

C23.2

Des weiteren ermächtigt die Bestandnehmerin die Bestandgeberin auf Grundlage dieses Bestandvertrags mit Vollstreckbarkeitsbestätigung gemäß Punkt C23.3 unmittelbar, ohne ein Gerichtsverfahren einleiten zu müssen, die Zwangsvollstreckung auf

zakupa Zakupodavcu na način predviđen ovim Ugovorom. -----

C23.3

Ugovorne strane neopozivo i izričito ovlašćuju javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Ugovor da na zahtjev Zakupodavca stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti u bilo kojem trenutku ako postoje dospjele i neplaćene tražbine Zakupodavaca prema Zakupniku temeljem ovog Ugovora, a u svakom slučaju po isteku otkaznog roka sukladno točki C18. ovog Ugovora ukoliko Zakupodavac otkazuje Ugovor o zakupu, uz predočenje (a) pisane opomene poslana Zakupniku i (b) pisane specifikacije dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Točan iznos i datum dospeljeća Zakupodavčeve tražbine bit će utvrđen u pisanoj specifikaciji Zakupodavca, sa čime je Zakupnik izričito suglasan i izjavljuje da prihvata ove podatke kao mjerodavne i obvezujuće. Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti Zakupodavac ima pravo pokrenuti (i) neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed Predmeta zakupa i/ili (ii) neposrednu i prisilnu ovrhu u smislu odredbi Ovršnog zakona na pokretninama Zakupnika koje se nalaze u Predmetu zakupa temeljem zaloga na ukupnosti stvari osnovanog sukladno točki C23.1 i/ili (iii) neposrednu i prisilnu

C23.3

Räumung des Bestandobjektes gegen sie einzuleiten, für den Fall, dass die Bestandnehmerin nach Beendigung dieses Bestandverhältnisses im Sinne der Bestimmungen dieses Vertrags, das Bestandobjekt nicht vertragskonform an die Bestandgeberin zurückstellt. – Die Vertragssseiten beauftragen unwiderruflich und ausdrücklich den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet, auf Antrag der Bestandgeberin die Vollstreckbarkeitsbestätigung dieses Vertrags zu irgendeinem Zeitpunkt insofern fällige und offene Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag bestehen, und jedenfalls nach Ablauf der Kündigungsfrist gemäß Punkt C18. dieses Vertrags auszustellen, gegen Vorlage: (a) des Mahnungsschreibens, das an die Bestandnehmerin übermittelt wurde und (b) der schriftlichen Aufstellung der fälligen und offenen Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag. Der genaue Betrag der fälligen Forderung und das Datum der Fälligkeit wird in der schriftlichen Aufstellung der Bestangeberin festgelegt, womit die Bestandnehmerin ausdrücklich einverstanden ist und erklärt diese Angaben als verbindlich zu akzeptieren. Auf Grundlage dieses Vertrags mit Bestätigung dessen Vollstreckbarkeit ist die Bestandgeberin ermächtigt (!) unmittelbare Zwangsvollstreckung gegen die Bestandnehmerin auf

ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, sve radi naplate svojih dospjelih i nepodmirenih tražbina iz ovog Ugovora.-----

Zakupnik nadalje izričito ovlašćuje Zakupodavca na izvansudsku prodaju pokretnih stvari Zakupnika na kojem je Zakupodavac osnovao založno pravo putem izravne pogodbe (prodaja iz slobodne ruke).-----

C24.

Ostalo:-----

C24.1

Zabrana prijeboja:-----

Zakupnik nema pravo prijeboja svojih eventualno postojećih protupotraživanja sa potraživanjima Zakupodavca, koja proizlaze iz ili u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom ili nastanu na temelju propuštenog ispražnjivanja nakon isteka trajanja Ugovora definiranog točkom B4. Nadalje, Zakupnik nema pravo koristiti pravo pridržaja, osim ako potraživanja Zakupnika ne budu pravomoćno priznata od strane suda.-----

C24.2

Zakupodavac ima u svakom trenutku pravo prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na treću, pri čemu se sva prava i obveze iz ovog Ugovora prenose na njegove sljednike. Po obavijesti o takvom prijenosu Zakupodavac izlazi sa svim pravima i obvezama iz ugovornog odnosa s

Räumung des Bestandobjektes und/oder (II) unmittelbare Zwangsvollstreckung im Sinne der Bestimmungen des Exekutionsgesetzes an den Fahrnissen der Bestandnehmerin im Bestandobjekt und am gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögen der Bestandnehmerin zwecks Einbringung Ihrer fälligen Forderungen aus diesem Vertrag einzuleiten.-----

Die Bestandnehmerin ermächtigt die Bestandgeberin des Weiteren zu einer außergerichtlichen Verwertung der beweglichen Sachen der Bestandnehmerin, an denen die Bestandgeberin das Pfandrecht hat, mittels Direktverkauf.-----

C24.

Sonstiges:-----

C24.1

Aufrechnungsverbot:-----

Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, gegenüber einer Forderung der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung oder auch aufgrund unterlassener Räumung nach Ablauf der gemäß B4 festgelegten Vertragsdauer eine Gegenforderung aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, ausgenommen wenn das Gericht die Richtigkeit der Forderung des Bestandnehmers rechtskräftig festgestellt hat.-----

C24.2

Die Bestandgeberin ist jederzeit berechtigt ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein anderes Unternehmen zu übertragen, wobei sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger übergehen. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge

(Handwritten signatures and initials)

Zakupnikom.-----
Nadalje, Zakupodavac je ovlašten
ustupiti, odnosno cedirati prava iz
ovog Ugovora o zakupu financirajućoj
bancl. Zakupnik se izričito odriče
prigovora i pravnih sredstava protiv
takvog ustupanja prava. -----

C24.3

Parkirna mjesta CCO Split stoje na
raspolaganju kupcima bez naknade.
No, Zakupodavac zadržava pravo da
u budućnosti donese drugačije
odredbe (poput ograničenja parkirnog
vremena, izmjene mogućnosti za ulaz
i izlaz vozilom, uvođenje naknade za
parkiranje, upravljanje od strane
trećih, itd.) kako bi osigurao
korištenje parkirališta za automobile
sukladno takvim odredbama.
Naplaćene naknade za parkiranje
pripadaju Zakupodavcu, ukoliko isti u
tom slučaju snosi sporedne troškove
za parkiralište. To ne utječe na
zakupninu; ostali zahtjevi Zakupnika
su isključeni. -----

Ukoliko gospodarsko upravljanje
parkirnim površinama bude potrebno
iz određenih razloga, Zakupodavac
će usuglasiti sa Zakupnicima
odgovarajuća vremena parkiranja,
naknade, itd., te će uzeti u obzir bitne
potrebe Zakupnika. -----

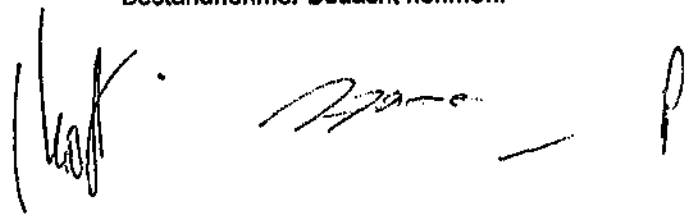
gegenüber der Bestandnehmerin
scheidet die Bestandgeberin mit allen
Rechten und Pflichten aus dem mit
der Bestandnehmerin bestehenden
Vertragsverhältnis aus. -----

Die Bestandgeberin ist weiters
berechtigt, die Rechte aus diesem
Bestandvertrag der finanzierenden
Bank abzutreten, bzw. zu zedieren.
Die Bestandnehmerin verzichtet
ausdrücklich auf Einwendungen oder
Rechtsmittel gegen einen solchen
Übergang. -----

C24.3

Die Kfz-Abstellplätze des CCO Split
stehen den Kunden grundsätzlich
kostenlos zur Benutzung zur
Verfügung. Die Bestandgeberin
behält sich jedoch vor, zukünftig
anderwärtige Regelungen zu treffen
(wie Beschränkung der Parkzeit,
Veränderungen der Zufahrts- und
Abfahrtsmöglichkeiten, Einführung
von Parkgebühren, Bewirtschaftung
durch Dritte etc.) um eine
bestimmungsgemäße Nutzung der
Kfz-Abstellplatzanlage sicherzustel-
len. Vereinnahmte Parkgebühren
stehen der Bestandgeberin zu, sofern
diese dann die Nebenkosten für die
Kfz-Abstellplatzanlage selbst trägt.
Der Bestandzins wird davon nicht
berührt; sonstige Ansprüche der
Bestandnehmerin sind
ausgeschlossen. -----

Sollte eine Bewirtschaftung der
Parkflächen aus gegebenen Gründen
notwendig sein, so wird sich die
Bestandgeberin mit den
Bestandnehmern über die
entsprechenden Parkzeiten,
Gebühren, etc. abstimmen und auf
wichtige Bedürfnisse der
Bestandnehmer Bedacht nehmen. ----



C24.4 *namjerno Ispušteno*-----
C24.5 Zakupnik je suglasan, da
Zakupodavac koristi podatke, koji se
tiču Ugovora, u okviru elektroničkog
upravljanja. Zakupodavac se
obvezuje pridržavanja odredbi
vezanih uz zaštitu podataka. -----

C24.6 *namjerno Ispušteno* -----
C24.7 Što se tiče prava Zakupnika njihovo
je isticanje prema Zakupodavcu ovim
Ugovorom isključeno, i isto tako
Zakupnik se odriče isticanja prava
prema Vlasniku. Zakupnik ima pravo
pojedina prava koja mu pripadaju
temeljem ovog Ugovora, u
pojedinačnim slučajevima ostvarivati
putem svog Vlasnika kao i prepustiti
ispunjenje njegovih obveza svome
Vlasniku. -----

C24.8 *Kućni red i penali:* -----
C24.8.1 Zakupodavac može kućni red
modificirati sukladno potrebama. -----
Kućnim se redom posebice uređuju: -
radna vremena i vremena nakon
zatvaranja trgovina, zajedničko
zatvaranje; isporuka robe,
pohranjivanje prazne ambalaže,
odvoz smeća, uređenje parkirališta, -
zadržavanje u prostorijama za
radnike; -----
izložni i vanjsko uređenje trgovina; -----
odredbe o vremenima inventura izvan
radnog vremena dućana, u dogovoru
sa Zakupnikom -----

C24.4 *nicht belegt*-----
C24.5 Die Bestandnehmerin ist damit
einverstanden, dass die
Bestandgeberin Daten, die das
Vertragsverhältnis betreffen, im
Rahmen der elektronischen
Verwaltung verwendet. Die
Bestandgeberin verpflichtet sich,
datenschutzrechtliche Bestimmungen
einzuhalten. -----

C24.6 *nicht belegt* -----
C24.7 Hinsichtlich Ansprüche der
Bestandnehmerin, deren
Geltendmachung gegenüber der
Bestandgeberin nach diesem Vertrag
ausgeschlossen wird, verzichtet die
Bestandnehmerin auch auf eine
Geltendmachung gegenüber der
Eigentümerin. -----
Die Bestandnehmerin ist berechtigt,
einzelne Rechte, die ihr auf Grund
des Vertrages zustehen, im Einzelfall
durch die Eigentümergesellschaft
ausüben zu lassen, ebenso von ihr
zu erfüllende Verpflichtungen durch
die Eigentümergesellschaft erfüllen
zu lassen. -----

C24.8 *Hausordnung und Pönale:* -----
C24.8.1 Die Bestandgeberin kann die
Hausordnung den Erfordernissen
entsprechend modifizieren. -----
Insbesondere sind in der
Hausordnung zu regeln: -----
Offenhaltungszeiten und
Nachschlichtzeiten, gemeinsame
Sperrung; -----
Warenanlieferung, Leergutlagerung,
Müllabfuhr, Parkplatzordnung, -----
Aufenthalt in den Personalmräumen; ---
Schaufenster und Außengestaltung
der Shops; -----
Regelung der Inventurzeiten
außerhalb der Geschäftsoffen-

C24.8.2 Za svaki slučaj kršenja ovog Ugovora ili kućnog reda (bilo od strane samog Zakupnika, ili organa Zakupnika, odnosno njegovih radnika), odnosno propusta naređene radnje Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu (penale), koja ne podliježe ocjeni suda, neovisno o daljnjem pravu na naknadu štete. ---

C24.8.3 Ugovorna kazna iznosi kod povrede bitnih odredbi odnosno obveza iz ovog Ugovora 15.000,00 kn (slovima: petnaest tisuća kuna) za samu povredu Ugovora. Ukoliko protuugovorno stanje nije uklonjeno u roku od tjedan dana, nastaje daljnja ugovorna kazna u visini od 1.500,00 kn (slovima: tisuću petsto kuna) po započetom danu. -----
U slučaju ovih povreda radi se posebice o sljedećem: -----
korištenje površina, koje ne stoje Zakupniku na isključivo raspolaganje, u svrhu vlastite prodaje i promocije; --
povreda obveze pravovremenog otvorenja Predmeta zakupa; -----
povreda obveza poslovanja i držanja otvorenim sukladno točki C7.1; -----
povrede odredbi svrhe zakupa; -----
povreda preuzimanja, odnosno odredbi o završetku i otvaranju; posebno nepravovremeni završetak uređenja Predmeta zakupa -----
nedozvoljene ugradnje i preuređivanja; -----
jednakovrijedne važne povrede

C24.8.2 Für jeden Fall des Zuwiderhandelns gegen Vertrag oder Hausordnung (sei es durch die Bestandnehmerin selbst, oder Organe der Bestandnehmerin bzw. Arbeitnehmer) bzw. der Unterlassung einer gebotenen Handlung ist die Bestandnehmerin unbeschadet eines weitergehenden

Schadenersatzanspruches der Bestandgeberin zur Zahlung einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe (Pönale) verpflichtet. -

C24.8.3 Diese beträgt bei Verstößen gegen wesentliche Bestimmungen bzw. Verpflichtungen HRK 15.000,00 (in Worten: Kuna fünfzehntausend) für die Vertragsverletzung selbst, ist der vertragswidrige Zustand binnen Wochenfrist nicht behoben, fällt eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von HRK 1.500,00 (in Worten: Kuna eintausendfünfhundert) pro begonnen Tag an. -----

Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende: -----

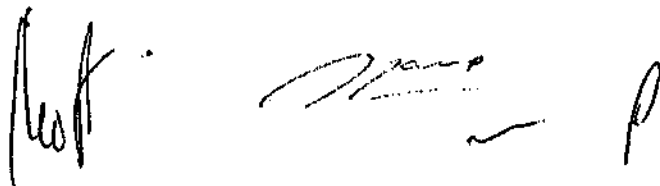
Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu eigenen Verkaufs- oder Präsentationszwecken; -----

Verletzung von Verpflichtungen im Zusammenhang mit der rechtzeitigen Eröffnung; -----

Verletzung der Betriebs- und Offenhaltungspflicht gem. C7.1.; -----





Verstöße gegen Bestimmungen des Bestandzweckes; -----

Verstöße gegen Übernahme bzw. Fertigstellung- und



	Ugovora.----- ----- ----- -----		Eröffnungsbestimmunge;----- Unzulässige Ein- oder Umbauten; --- gleichwertige wesentliche Vertragsverletzungen.-----
C24.8.4	U slučaju povrede ostalih odredbi, odnosno obveza, penali iznose 500,00 kn (slovima: pet stotina kuna) po započetom danu.----- U slučaju ovih povreda radi se posebno o sljedećem:----- korištenje površina, koje ne stoje na isključivo raspolaganje Zakupniku, u svrhu skladištenja, utovara, odnosno parkiranje vozila;----- povreda obveze informiranja u svezi s zakupninom po prometu;----- povreda ostalih obveza iz kućnog reda, ukoliko se istovremeno ne radi o povredi bitnih ugovornih obveza, koje su načelno uređene Točkom C24.8.3 ili C24.8.4, a posebice obveze koje su navedene u Točki C11.4, odnosno C11.5.----- ----- ----- -----	C24.8.4	Die Pönale beträgt bei Verstößen gegen andere Bestimmungen bzw. Verpflichtungen HRK 500,00 (in Worten: Kuna fünfhundert) pro begonnen Tag.----- Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende:----- Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu Lagerzwecken, für Ladevorgänge bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen; Verletzung der Informationspflichten im Zusammenhang mit dem Umsatzbestandzins;----- Verletzung sonstiger Pflichten aus der Hausordnung, soweit es sich nicht gleichzeitig um die Verletzung wesentlicher vertraglicher Pflichten handelt, die grundsätzlich unter C24.7.3 oder C24.7.4 geregelt sind, insbesondere die in C11.4 bzw. C11.5 angeführten Verpflichtungen.--
C24.8.5	Zakašnjenja u plaćanju s obzirom na ove penale smatraju se jednakima kašnjenju u plaćanju u slučaju naknada.-----	C24.8.5	Zahlungsverzögerungen in Zusammenhang mit diesem Pönale sind gleich wie Zahlungsverzögerungen beim Entgelt zu behandeln.-----
C25.	Troškovi i pristojbe:----- Troškove i pristojbe vezane uz ovaj Ugovor (uključivši solemnizaciju po javnom bilježniku) snosi Zakupnik. Troškove pravnog zastupanja snosi svaka ugovorna strana sama za sebe.----- ----- -----	C25.	Kosten und Gebühren:----- Etwaige mit diesem Vertrag verbundenen Notarkosten sowie Stempel- und Rechtsgeschäftgebühren trägt die Bestandnehmerin. --- Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung und Beratung trägt jeder Teil für sich selbst-----
C26. C26.1	Završne odredbe:----- Ukoliko nije drugačije ugovoreno, primjenjuju se odgovarajući zakonski propisi.-----	C26. C26.1	Schlussbestimmungen:----- Soweit nichts anderes vereinbart, gelten die gesetzlichen Vorschriften.- -----

C26.2	Ukoliko pojedinačne odredbe ovog Ugovora postanu u cijelosti ili djelomično nevaljane, ništave ili sporne, to ne utječe na valjanost preostalih odredaba. Nevaljana odredba ima se zamijeniti drugom valjanom odredbom koja će po smislu i sadržaju odgovarati nevažećoj odredbi što je bliže moguće. ----- -----	C26.2	Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht. -----
C26.3	Dodatni dogovori uz ovaj Ugovor ne postoje. Izmjene ili dopune ovog Ugovora zahtijevaju pisani oblik javnobilježničke isprave kako bi bile valjane. -----	C26.3	Nebenabsprachen wurden keine getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Form einer Notariatsurkunde. -----
C26.4	Ugovorni partneri ugovaraju da svi sporovi koji nastanu iz ili u svezi s ovim Ugovorom odnosno sporovi u svezi s valjanošću ovog Ugovora podliježu isključivoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Splitu. -----	C26.4	Die Parteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich zuständige Gericht in Split. -----
C26.5	Ovaj je Ugovor sklopljen u šest izvorna primjerka, od kojih Zakupnik dobiva jedan primjerak, Zakupodavac tri, jedan primjerak jeza javnog bilježnika koji će solemnizirati ovaj Ugovor dok je jedan za provedbu glavnog upisa založnog prava kod FINE. -----	C26.5	Dieser Vertrag wird in sechs Originalen errichtet. Die Bestandgeberin erhält drei, die Bestandnehmerin ein Original und je ein Original ist für den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet und für das Pfandregister bei FINA. - -----
C26.6	Ugovori su sačinjeni na hrvatskom i njemačkom jeziku, pri čemu se od strane javnog bilježnika solemnizira samo hrvatska verzija. U slučaju spora ili kod problema s tumačenjem, mjerodavna je hrvatska verzija. -----	C26.6	Die Verträge werden in kroatischer und deutscher Sprache errichtet, wobei die kroatische Fassung notariell beurkundet wird. Im Streitfall oder im Falle von Auslegungsproblemen ist die kroatische Sprache maßgebend. -----
C27.	Prilozi ----- Sjedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora: -----	C27.	Beilagen ----- Die folgenden Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil: --
Prilog 1:	Kučni red -----	Beilage 1:	Hausordnung -----
Prilog 2:	A. Položajni plan ----- B Plan Predmeta zakupa (kat) -----	Beilage 2:	A: Lageplan, ----- B: Bestandobjektplan (Geschoss) -----

C Plan Predmeta zakupa (veliki)-----
Prilog 3: A. Građevinski opis i opis opreme ---
B: Priručnik za zakupnike -----

C: Bestandobjektplan (groß) -----
Beilage 3: A: Bau- und Ausstattungsbeschrei-
bung -----
B: Mieterhandbuch -----

Hand

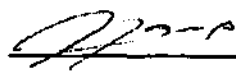
[Signature]

— P

POTPISNI LIST

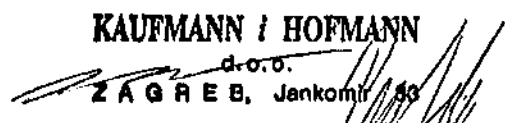
Zagreb, 23/10/2013

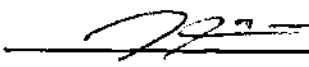

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 88
Kaufmann i Hofmann d.o.o.


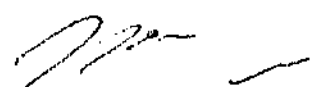

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78, SPLTM
Deseo d.o.o.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 23/10/2013


KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 88
Kaufmann i Hofmann d.o.o.


DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78, SPLTM
Deseo d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Jasna Matačić
Split
Ruđera Boškovića 9

Posl. broj: OV-4719/2013

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasna Matačić, Split, Ruđera Boškovića 9 potvrđujem da je -----
JANA JONJIĆ (OIB: 11846150512), rođena 20.03.1980. (dvadesetog ožujka tisućudevetstoosamdesete) godine, Split, Hercegovačka 78, koja izjavljuje da joj je rođeno prezime JONJIĆ, kao član Uprave za zakupnika, trgovačko društvo DESEO d.o.o., Split, Hercegovačka 78, MBS: 060303610, OIB: 31396361684, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104310756 izdanu od PU splitsko-dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje elektronskim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, dana 06.11.2013.god. -----

podnijela prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O ZAKUPU**, na potvrdu. -----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, i to verziju na hrvatskom jeziku, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----
Sudionici izjavljaju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 240,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

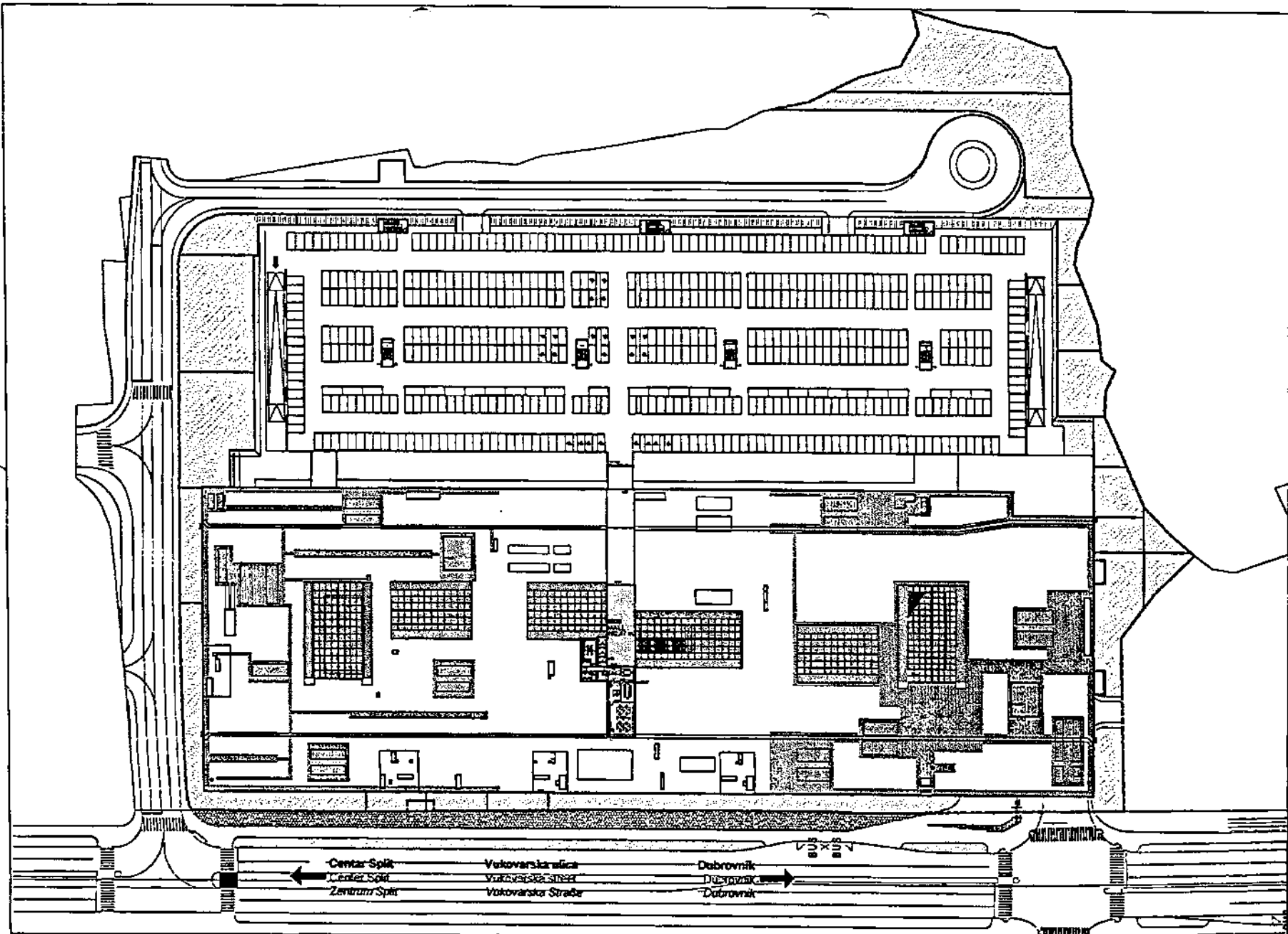
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 1.550,00 kn + PDV 25% (387,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Splitu, 06.11.2013. (šestog studenog dvijetisućetrinaeste) -----



Javni bilježnik
Jasna Matačić

Handwritten notes on the left side of the drawing, including the word "Kauf" and some illegible scribbles.



Center Split
Center Split
Zentrum Split

Vukovarska ulica
Vukovarska Street
Vukovarska Straße

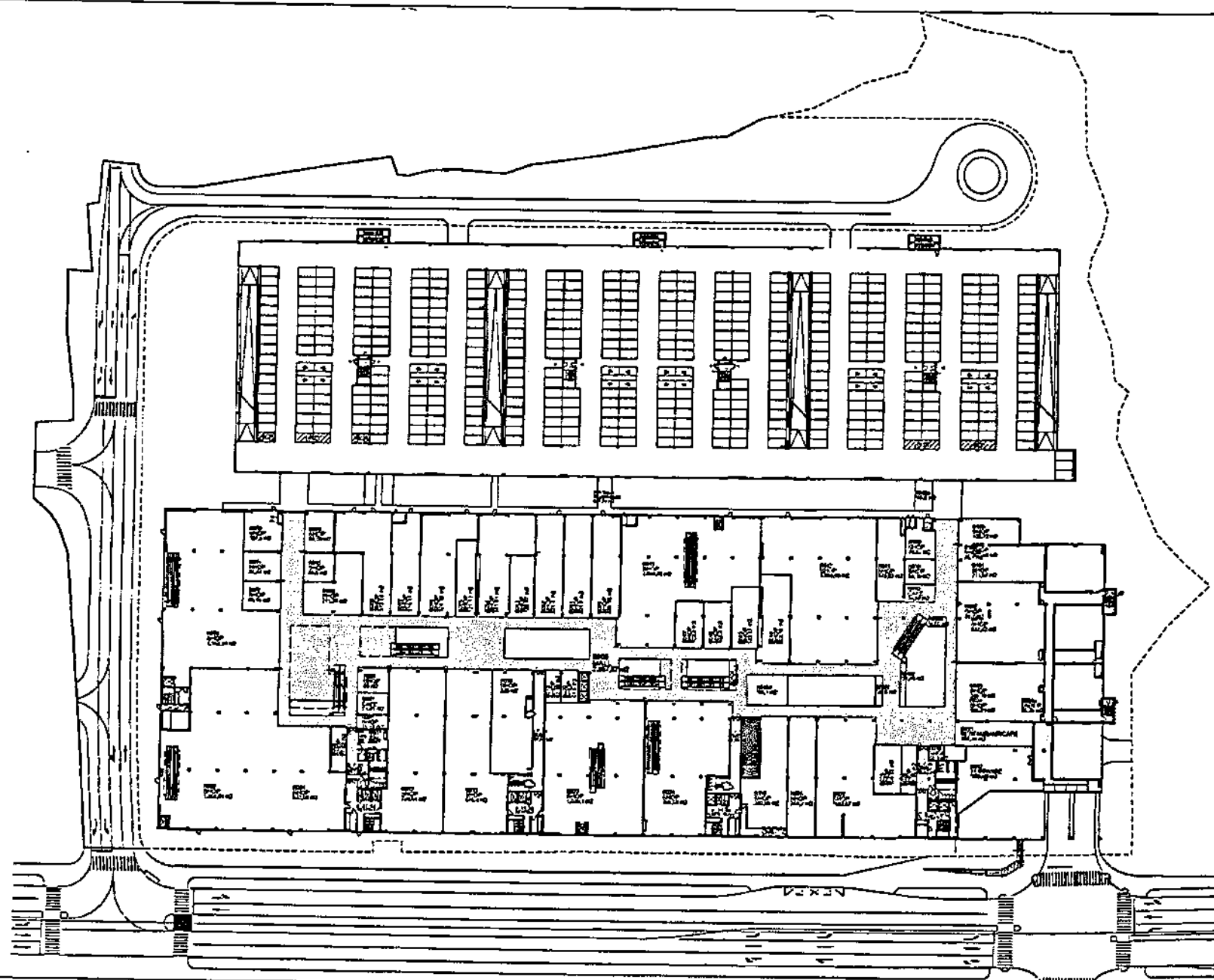
Dobrovnik
Dobrovnik
Dobrovnik

CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.	Plannummer BEILAGE 2A	Planungsstand 02.10.2013	CITY CENTER
	LAGEPLAN UND DACHGESCHOSS		

Handwritten notes:
Hofmann
P

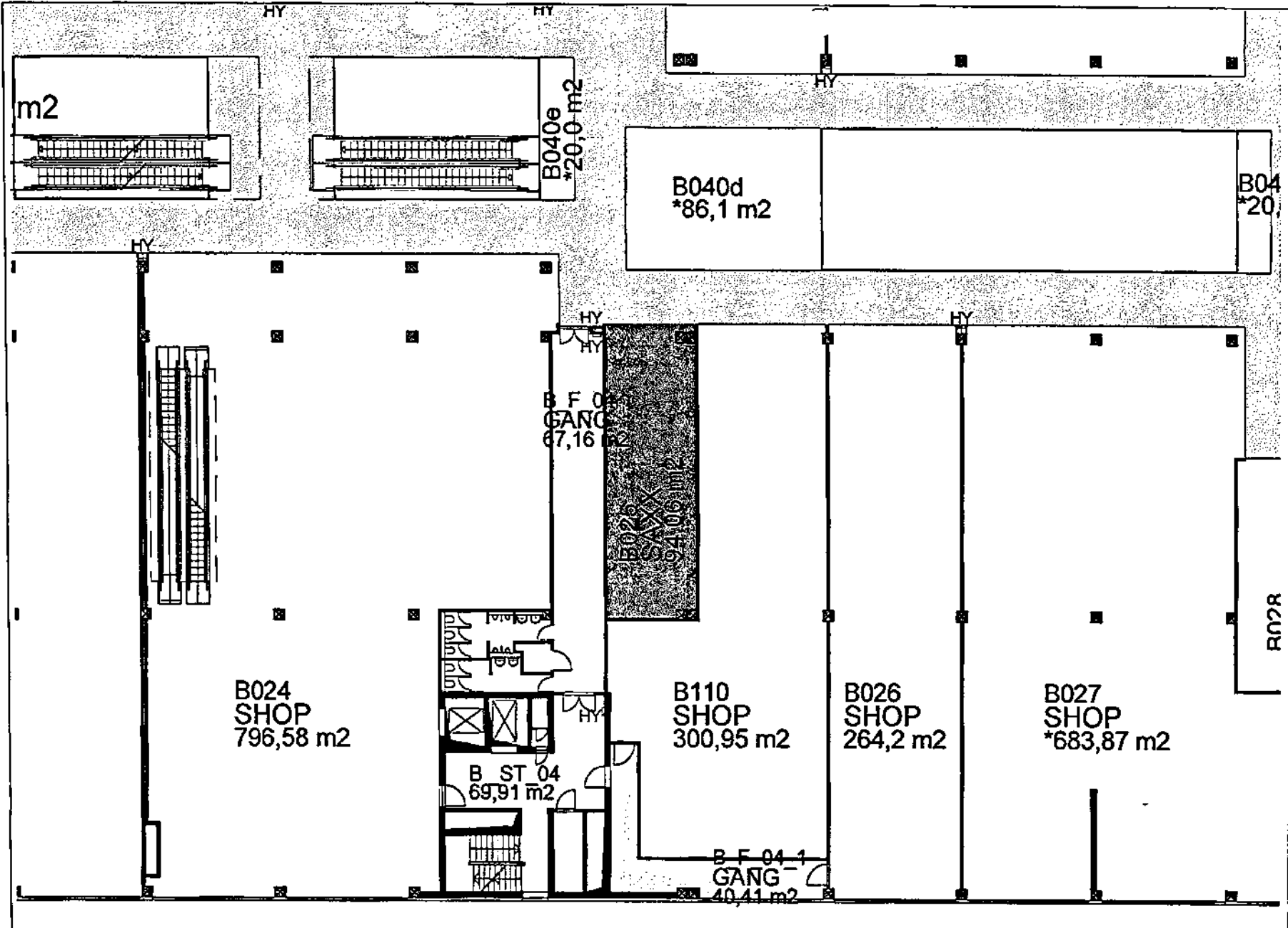


CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN HOFMANN d.o.o.	Planummer	Planungsstand	CITY CENTER
	BELAGE 2.B	02.10.2013	
			8025

Handwritten notes:
 Hof
 [Signature]
 [Signature]



CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.	Planummer BELAGE 2.C	Planungsstand 02.10.2013	CITY CENTER
	B025		

NACHTRAG Nr. 1 zum BESTANDVERTRAG

1. Vertragsschließende Teile:-----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt;-----

- 1.2 DESEO d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt;-----

2. Präambel:-----

- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 23. Oktober 2013
den Bestandvertrag über die
Geschäftsräumlichkeiten mit der Bezeichnung
B025 mit der Gesamtfläche von 94.06 m² im
Einkaufszentrum *City Center one* Split –
Vukovarska ulica 207, Split, beurkundet am 6.
November 2013 vom öffentlichen Notar Jasna
Matačić aus Split unter der Nummer OV-
4719/2013 (im Folgenden: „Bestandvertrag“)
abgeschlossen.-----

- 2.2 Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der
Bestimmungen des Bestandvertrags als Folge
der Übersiedelung des Geschäfts der
Bestandnehmerin aus dem bestehenden
Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag in
das neue Bestandobjekt, wie folgt,
abgeschlossen.-----

3. Übersiedelung des Bestandobjektes-----

- 3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest,
dass die Bestandnehmerin ihr Geschäft aus
dem bestehenden Bestandobjekt mit der
Bezeichnung B025 in das neue Bestandobjekt

ANEKS br. 1 UGOVORA O ZAKUPU

- 1 Ugovorne strane:-----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska;-----

u nastavku kratko: „Zakupodavac“;-----

- 1.2 DESEO d.o.o., OIB: 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Hrvatska;-----

u nastavku kratko „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----

- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i
trećeg) listopada 2013. (dvije tisuće i
trinaeste) godine sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora oznake B025
površine 94.06 m² u trgovačkom centru
City Center one Split – Vukovarska ulica
207, solemniziran dana 6. (šestog)
studenog 2013. (dvije tisuće i trinaeste)
godine od javnog bilježnika Jasne
Matačić iz Splita pod brojem OV-
4719/2013 (u nastavku: „Ugovor o
zakupu“).-----

- 2.2 Ovaj aneks sklapa se radi izmjena
određenih odredbi Ugovora o zakupu
uslijed preseljenja Zakupnikove trgovine
iz postojećeg Predmeta zakupa sukladno
Ugovoru o zakupu u novi predmet zakupa
kako slijedi.-----




3. Preseljenje Predmeta zakupa-----

- 3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će
Zakupnik preseliti svoju trgovinu iz
postojećeg Predmeta zakupa označenog
sa B025 u novi predmet zakupa označen

Hof

Matačić

OP

- mit der Bezeichnung C080 übersiedeln wird. Die Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin wird spätestens am 16. April 2015 erfolgen. Die Bestandgeberin wird das Projekt der Einrichtung des neuen Bestandobjektes mit der Bezeichnung C080 bestätigen.
- 3.2 Das neue Bestandobjekt mit der Bezeichnung C080 wird der Bestandnehmerin im gesehenen Zustand übergeben, wobei die Bestandnehmerin damit völlig einverstanden ist. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet das neue Bestandobjekt zur Gänze auszubauen und einzurichten, alles im Einklang mit dem, seitens der Bestandgeberin bestätigten, Projekt der Einrichtung des neuen Bestandobjektes und es innerhalb von 2 (zwei) Wochen ab Übergabe des neuen Bestandobjektes, zu eröffnen.
- 3.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich alle ihre Verpflichtungen aus dem Bestandvertrag, erhöht um MwSt., in Bezug auf das neue Bestandobjekt, beginnend mit dem Tag der Eröffnung des neuen Bestandobjektes, allerdings nicht später als nach dem Ablauf von 2 (zwei) Wochen ab Übergabe des neuen Bestandobjektes, zu bezahlen.
- 3.4 Die Kosten der Übersiedlung werden von der Bestandnehmerin getragen. Die Bestandnehmerin hat das Recht das Geschäft in dem bestehenden Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag frühestens 3 (drei) Tagen vor Eröffnung des neuen Bestandobjektes zu schließen. Das bestehende Bestandobjekt mit der Bezeichnung C047 wird der Bestandgeberin spätestens 3 (drei) Tagen nach der Eröffnung des neuen Bestandobjektes und zwar gemäß Bestimmungen des Bestandvertrags über die Rückgabe des Bestandobjektes, allerdings im gebauten und eingerichteten Zustand
- sa C080. Predaja novog prostora Zakupniku predviđena je za najkasnije 16. (šesnaestog) travnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine. Zakupodavac će odobriti Zakupniku projekt uređenja novog predmeta zakupa označenog sa C080.
- 3.2 Novi prostor označen s C080 bit će predan Zakupniku u videnom stanju, a sa čime je Zakupnik izričito suglasan. Zakupnik je obvezan novi predmet zakupa u cijelosti opremiti i izgraditi sukladno od Zakupodavca odobrenom projektu uređenja i otvoriti ga za javnost najkasnije u roku od 2 (dva) tjedna od datuma primopredaje novog predmeta zakupa.
- 3.3 Zakupnik se obvezuje plaćati sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu u odnosu na novi predmet zakupa, uvećano za porez na dodanu vrijednost, počevši od dana otvaranja novog prostora za javnost no najkasnije od isteka roka 2 (dva) tjedna od datuma primopredaje novog predmeta zakupa.
- 3.4 Troškove preseljenja snosit će Zakupnik. Zakupnik ima pravo trgovinu u postojećem prostoru, odnosno Predmetu zakupa temeljem Ugovora o zakupu zatvoriti za javnost najranije 3 (tri) dana prije otvorenja novog predmeta zakupa. Postojeći Predmet zakupa označen sa B025 biti će predan Zakupodavcu najkasnije 3 (tri) dana nakon otvorenja novog predmeta zakupa i to sukladno odredbama Ugovora o zakupu o vraćanju Predmeta zakupa, međutim u izgrađenom i potpuno uređenom stanju, pri čemu je Zakupnik ovlašten iz istoga iznijeti samo opremu,
- 
- 
- 

übergeben, wobei die Bestandnehmerin ermächtigt ist aus dem bestehenden Bestandobjekt nur die Ausrüstung, die Ware, kleines Inventar und Werbematerial auszutragen, ohne das Recht auf ein Entgelt seitens der Bestandgeberin. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet alle ihre Verpflichtungen aufgrund des Bestandvertrags in Bezug auf das bestehende Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag bis zur Eröffnung des neuen Bestandobjektes regelmäßig zu erfüllen.

4. Änderungen des Bestandvertrags

4.1 Nach der Übergabe des neuen Bestandobjektes, wie es im Artikel 3. dieses Nachtrags bestimmt ist, werden folgende Änderungen in das Bestandvertrag eingebaut:

Punkt B1.1 des Bestandvertrags wird geändert in dem die neue Beschreibung des Bestandobjektes wie folgt lautet: C080, mit der Gesamtfläche von 35,10 m².

Beilage 1 zu diesem Nachtrag, die den Plan des neuen Bestandobjektes (C080) beinhaltet, wird die Beilage Nr. 2 zum Bestandvertrag ersetzen.

4.2 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B2.2.1 des Bestandvertrags wie folgt:

„Der Umsatzbestandzins in HRK für das gegenständliche Bestandobjekt beträgt 9 % (in Worten: neun Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz.“

4.3 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B2.2.2 des Bestandvertrags wie folgt:

„Der Umsatzbestandzins ist nach den Regeln dieses Vertrages soweit zu bezahlen, als er

robu, sitni inventar i reklamne materijale bez prava na naknadu od Zakupodavca. Zakupnik je dužan redovito izvršavati sve svoje obveze na temelju Ugovora o zakupu u odnosu na postojeći Predmet zakupa iz istog ugovora do dana otvaranja novog predmeta zakupa za javnost.

4. Izmjene Ugovora o zakupu

4.1 Nakon predaje novog predmeta zakupa kako je opisano gore u članku 3., u Ugovor o zakupu unose se sljedeće izmjene:

Točka B1.1 Ugovora o zakupu mijenja se na način da novi opis Predmeta zakupa sada glasi: C080, površine 35,10 m².

Prilog 1 ovom aneksu, a koji sadrži plan novog predmeta zakupa (C080) zamijenit će Prilog broj 2 Ugovora o zakupu.

4.2 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B2.2.1 Ugovora o zakupu na način da ista glasi:

„Zakupnina po prometu u kunama za Predmet zakupa iznosi 9 % (slovima: devet posto) od godišnjeg neto prometa.“

4.3 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B2.2.2 Ugovora o zakupu na način da ista glasi:

„Prema pravilima ovog Ugovora, zakupnina po prometu se plaća ukoliko je ista tijekom

[Handwritten signatures and initials]

über das Jahr gesehen höher ist, als der tiefer stehende vereinbarte Mindestbestandzins. —

Im Zeitraum in dem die Bestandnehmerin nicht verpflichtet ist den Mindestbestandzins zu bezahlen, und zwar wie in der Punkt B2.2.3 dieses Vertrags bestimmt, wird die Bestandnehmerin nur den Umsatzbestandzins in HRK für das gegenständliche Bestandobjekt und zwar im Betrag von 9 % (In Worten: neun Prozent) vom monatlichen Nettoumsatz und die Bestandnehmerin wird verpflichtet sein die Daten über den monatlichen Umsatz der Bestandgeberin spätestens bis zum 5. (fünften) Tag im Folgemonat zu übermitteln. Aufgrund dieser Daten wird die Bestandgeberin der Bestandnehmerin den Umsatzbestandzins in Rechnung stellen, der sodann binnen 7 (sieben) Tagen ab Vorschreibung zur Zahlung fällig ist." —

4.4 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B2.2.3 des Bestandvertrags wie folgt: —

„Die Bestandnehmerin wird keinen Mindestbestandzins für das gegenständliche Bestandobjekt im Zeitraum von, und inklusive, 1. Januar 2015 bis, und inklusive, 30. Juni 2015 bezahlen. Der Mindestbestandzins für das gegenständliche Bestandobjekt im Zeitraum von, und inklusive, 1. Juli 2015 bis, und inklusive 31. Dezember 2015 beträgt HRK 154,00 (einhundertvierundfünfzig Kuna), jedoch zumindest EUR 20,00 (Euro zwanzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes laut Vertragspunkte B1.1 und im Zeitraum von, und inklusive, 1. Januar 2016 HRK 308,00 (dreihundertundacht Kuna), jedoch zumindest EUR 40,00 (Euro vierzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes laut Vertragspunkte B1.1.“ —

godine viša od minimalne zakupnine koja je ugovorena niže u tekstu. —

U razdoblju u kojem Zakupnik nije dužan plaćati minimalnu zakupninu, a kako je određeno u točki B2.2.3 ovog Ugovora, Zakupnik će plaćati samo Zakupninu po prometu u kunama za predmetni predmet zakupa i to u iznosu od 9 % (slovima: devet posto) od mjesečnog neto prometa, a Zakupnik će biti dužan dostavljati Zakupodavcu podatke o ostvarenom mjesečnom neto prometu najkasnije do 5. (petog) dana u idućem mjesecu. Na osnovi dostavljenih podataka Zakupodavac će zaračunati Zakupniku zakupninu po prometu koja je plativa u roku od 7 (sedam) dana od datuma izdavanja računa." —

4.4 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B2.2.3 Ugovora o zakupu na način da ista glasi: —

„Zakupnik neće plaćati Minimalnu zakupninu za Predmet zakupa u razdoblju od, i uključujući, 1. (prvog) siječnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine do, i uključujući, 30. (tridesetog) lipnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine. Minimalna zakupnina za Predmet zakupa u razdoblju od, i uključujući, 1. (prvog) srpnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine do, i uključujući 31. (trideset i prvog) prosinca 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine iznosi 154,00 kn (sto pedeset i četiri kune), no najmanje 20,00 EUR (dvadeset eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1. ovog Ugovora, a u razdoblju od, i uključujući, 1. (prvog) siječnja 2016. (dvije tisuće i šesnaeste) godine iznosi 308,00 kn (tristo i osam kuna), no najmanje 40,00 EUR (četrdeset

4.5 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B4.4 des Bestandvertrags wie folgt:-----

„Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung C080 abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich.“-----

4.6 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt C2.6.2.2 des Bestandvertrags wie folgt:-----

„Ausgangsbasis ist die im Monat der Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung C080 veröffentlichte Indexzahl. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Minderung des Wertes der Indexzahl, im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, nicht in Betracht genommen wird, bzw., dass im Falle der Minderung des Wertes der Indexzahl im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, die zuletzt anwendbares Wert der Indexzahl anzuwenden ist, und zwar bis zur Erhöhung des Wertes der Indexzahl im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl.“-----

4.7 Mit diesem Nachtrag fügen die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt C24.4 des Bestandvertrags, die wie folgt lautet, bei:-----

„Vom Zeitpunkt des Abschlusses von diesem Vertrag bis zur Beendigung des Bestandvertrages ist es der Bestandnehmerin untersagt, in einem Umkreis von 3 (drei) Kilometer um das CCO Split herum ein gleichartiges oder ähnliches Geschäft, wie sie es im CCO Split unterhält bzw. zu unterhalten beabsichtigt, neu zu betreiben, und zwar

_____ eura) monatlich i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1. ovog Ugovora.“-----

4.5 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B4.4 Ugovora o zakupu na način da ista glasi:-----

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina od dana otvorenja Predmeta zakupa oznake C080 za javnost. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora.“-----

4.6 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku C2.6.2.2 Ugovora o zakupu na način da ista glasi:-----

„Polazna osnovica je broj indeksa objavljen u mjesecu otvaranja Predmeta zakupa oznake C080. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pad vrijednosti indeksa u odnosu na vrijednost posljednje primijenjenog indeksa neće uzimati u obzir, odnosno da će se u slučaju pada vrijednosti indeksa u odnosu na posljednje primijenjenu vrijednost indeksa primjenjivati posljednje primijenjena vrijednost indeksa i to sve do trenutka povećanja vrijednosti indeksa u odnosu na posljednje primijenjenu vrijednost indeksa.“-----

4.7 Ovim aneksom Ugovorne strane dodaju točku C24.4 Ugovora o zakupu koja glasi:-

_____ „Od trenutka sklapanja ovog Ugovora o zakupu do prestanka Ugovora o zakupu, Zakupniku je zabranjeno u okrugu od 3 (tri) kilometra od CCO Split voditi istu ili sličnu trgovinu kao onu koju vodi, odnosno planira voditi u CCO Split, i to izravno ili neizravno. Odgovarajuće vrijedi i za sudjelovanje u takvim poduzećima ili



weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geartete Mitwirkung an ihrem Betriebe. _____

Im Falle, dass die Bestandnehmerin die Verpflichtungen aus diesem Punkt verletzt, wird die Bestandnehmerin verpflichtet sein die Vertragsstrafe im Betrag von HRK 300.000,00 (in Worten: drei hundert Tausend Kuna), innerhalb der Frist von 8 (acht) Tagen von dem Tag an dem sie von der Bestandgeberin auf die Zahlung gefordert wird, an die Bestandgeberin zu bezahlen." _____

- 4.8 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten den ersten Satz der Punkt C4.3.1 des Bestandvertrags, die jetzt wie folgt lautet: _____

„Nach Bedarf wird die Bestandgeberin eine Partnersversammlung einberufen.“ _____

5. **Schlussbestimmungen** _____

- 5.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung im Kraft und ist ab 10. April 2015 anwendbar. _____

- 5.2 Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert im Kraft, solange in den Bestimmungen dieses Nachtrags nicht anders bestimmt ist. _____

- 5.3 Die Vertragsseiten bestimmen einvernehmlich, dass die Bestandnehmerin alle Kosten der Erstellung und Solemnisierung dieses Nachtrags tragen wird. Diese Vereinbarung wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen. _____

sudjelovanje na bilo koji način u njihovom poslovanju. _____

U slučaju povrede obveze Zakupnika iz ove točke, Zakupnik će biti dužan Zakupodavcu platiti ugovornu kaznu u iznosu od 300.000,00 kn (slovima: tristo tisuća kuna) sve u roku od 8 (osam) dana od poziva Zakupodavca na plaćanje." _____

- 4.8 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju prvu rečenicu točke C4.3.1 Ugovora o zakupu koja sada glasi kako slijedi: _____

„Zakupodavac saziva skupštinu partnera po potrebi.“ _____

5. **Završne odredbe** _____

- 5.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem, a primjenjuje se od 10. (desetog) travnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine. _____

- 5.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog Aneksa. _____

- 5.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnobilježničkog solemniziranog akta. _____


UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 20/04/2015

KAUFMANN i HOFMANN

d.o.o.

Z A G R E B, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

POTPISNI LIST

Zagreb, 20/04/2015

KAUFMANN i HOFMANN

d.o.o.

Z A G R E B, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO

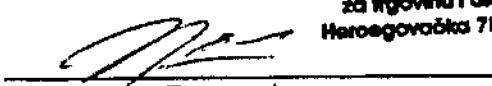
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78



Deseo d.o.o.

DESEO

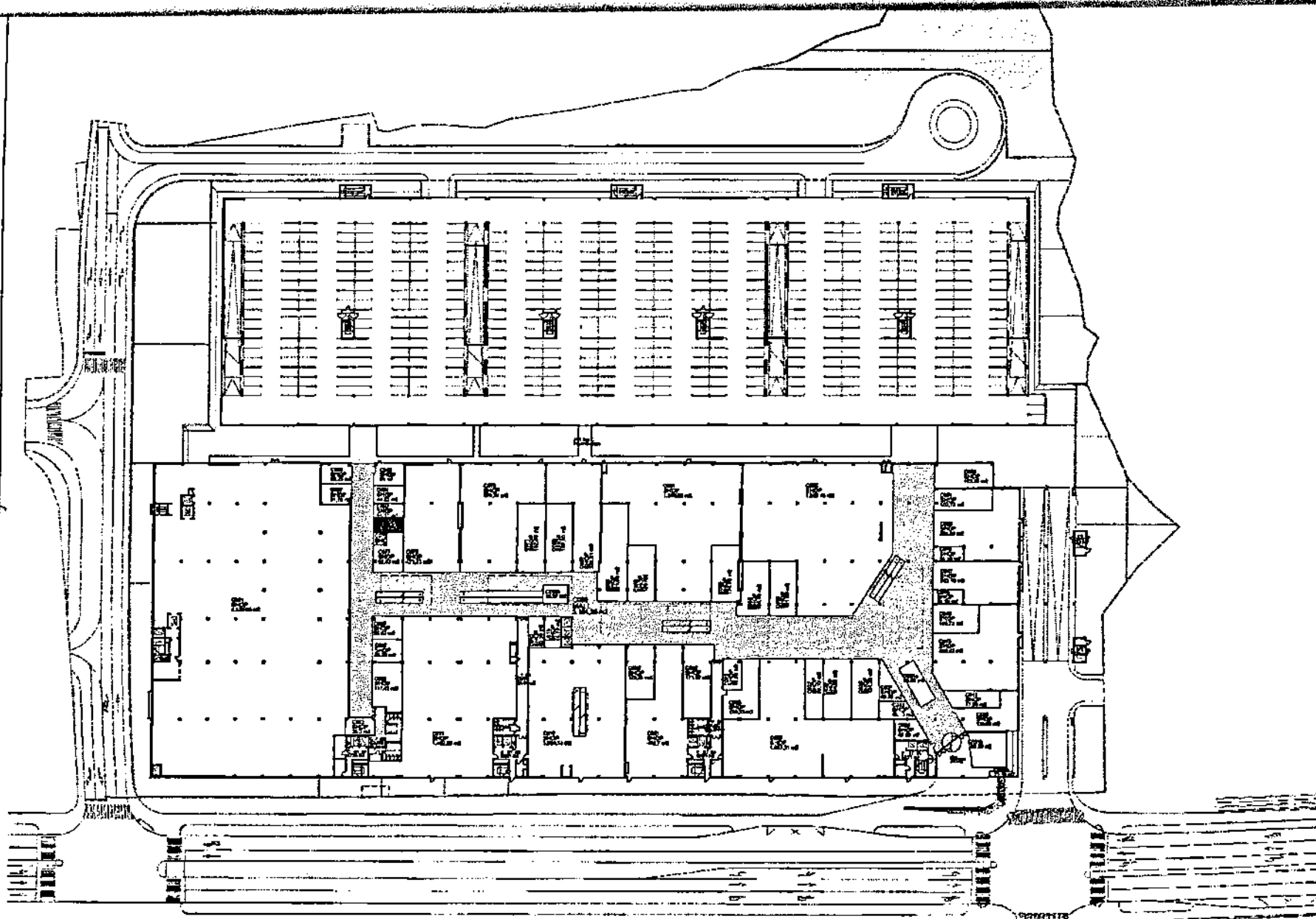
d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78, SPLIT



Deseo d.o.o.



Handwritten notes:
Wof
p



CITY CENTER ONE SPLIT

CC REAL



KAUFMANN | HOFMANN d.o.o.

Maßstab
1:1000

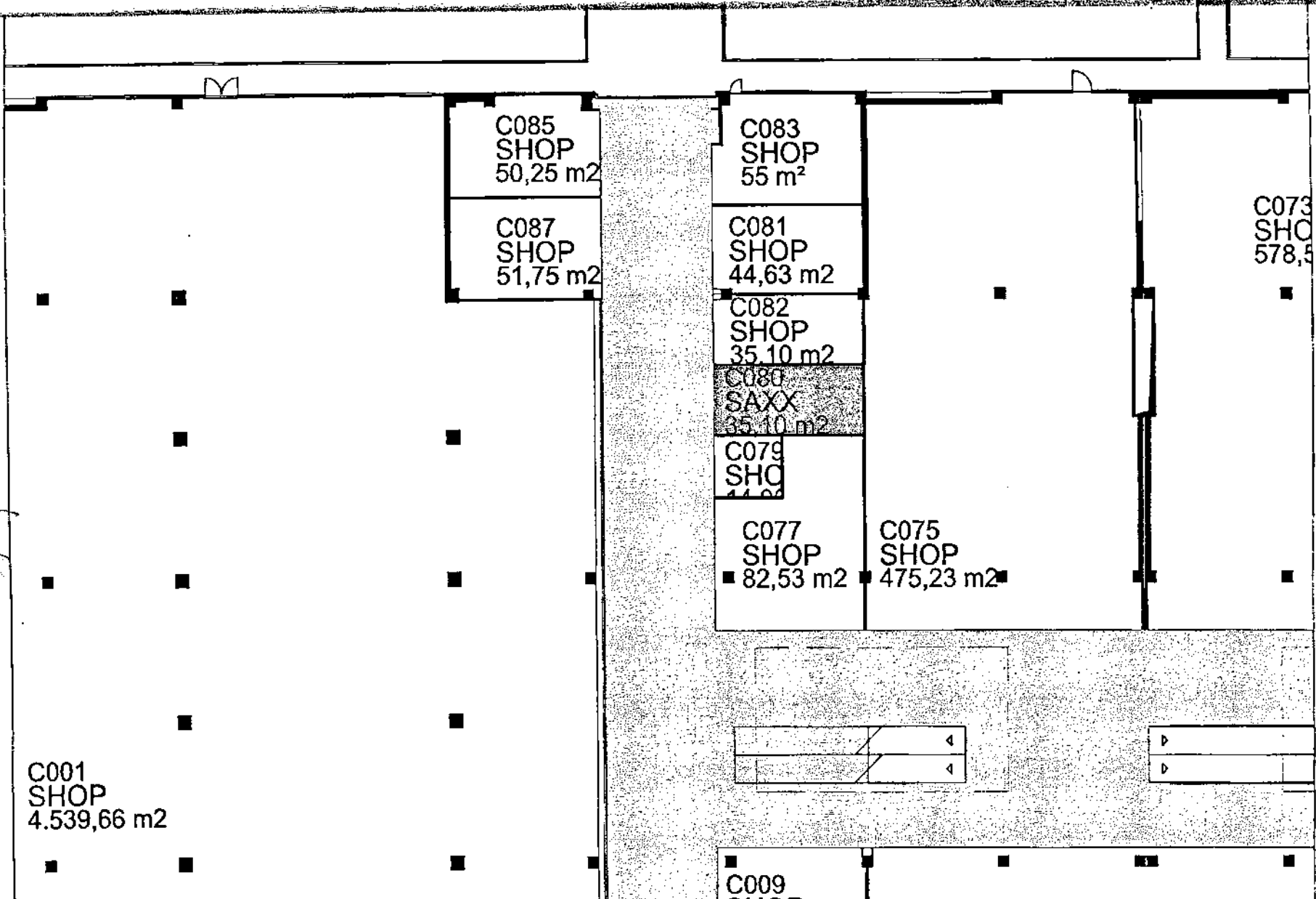
Plannummer
BEIAGE 2.8

Planungsstand
16.04.2015

C080

CITY
CENTER

Handwritten notes and signatures on the left side of the plan.



C001
SHOP
4.539,66 m²

C085
SHOP
50,25 m²

C087
SHOP
51,75 m²

C083
SHOP
55 m²

C081
SHOP
44,63 m²

C082
SHOP
35,10 m²

C080
SAXX
35,10 m²

C079
SHO
44,00 m²

C077
SHOP
82,53 m²

C075
SHOP
475,23 m²

C073
SHO
578,5 m²

C009

CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

Maßstab
1:200

Plannummer
BEILAGE 2.C

Planungsstand
16.04 2015

CITY
CENTER

CC60



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Jasna Matačić
Split
Rudera Boškovića 9

Posl. broj: OV-2382/2015

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasna Matačić, Split, Rudera Boškovića 9 potvrđujem da je-----

JANA JONJIĆ (OIB: 11846150512), rođena 20.03.1980. (dvadesetog ožujka tisućudevetstoosamdesete) godine, Split, Hercegovačka 78, koja izjavljuje da joj je rođeno prezime JONJIĆ, kao član Uprave za zakupnika, trgovačko društvo DESEO d.o.o., Split, Hercegovačka 78, MBS: 060303610, OIB: 31396361684, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104310756 izdanu od PU splitsko-dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje elektronskim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, dana 24.04.2015.god. -----

podnijela prednju privatnu ispravu - *Aneks br. 1 Ugovora o zakupu*, na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1. st. 4. i tbr. 7. st. 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 200,00 kn + PDV 25% (50,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Splitu, 24.04.2015. (dvadesetičetvrtog travnja dvijetisućepetnaeste) -----



Javni bilježnik
Jasna Matačić

NACHTRAG Nr. 2 zum BESTANDVERTRAG

1. Vertragsschließende Teile:-----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; -----

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt;-----

- 1.2 DESEO d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt;-----

2. Präambel:-----

- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 23. Oktober 2013
den Bestandvertrag über die
Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum
City Center one Split – Vukovarska ulica 207,
Split, beurkundet am 6. November 2013 vom
öffentlichen Notar Jasna Matačić aus Split
unter der Nummer OV-4719/2013 und am 20.
April 2015 den Nachtrag Nr. 1 zum
Bestandvertrag, beurkundet am 24. April 2015
vom öffentlichen Notar Jasna Matačić aus Split
unter der Nummer OV-2382/2015 (im
Folgenden zusammen: „Bestandvertrag“)
abgeschlossen. Der Bestandvertrag bezieht
sich auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der
Bezeichnung C080 und Oberfläche von 35,10
m².-----

- 2.2 Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der
Bestimmungen des Bestandvertrags als Folge
der Übersiedelung des Geschäfts der
Bestandnehmerin aus dem bestehenden
Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag in

ANEKS br. 2 UGOVORA O ZAKUPU

1. Ugovorne strane:-----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----

u nastavku kratko: „Zakupodavac“;-----

- 1.2 DESEO d.o.o., OIB: 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Hrvatska;-----

u nastavku kratko „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----

- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i
trećeg) listopada 2013. (dvije tisuće i
trinaeste) godine sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru *City Center one* Split – Vukovarska
ulica 207, solemniziran dana 6. (šestog)
studenog 2013. (dvije tisuće i trinaeste)
godine od javnog bilježnika Jasne
Matačić iz Splita pod brojem OV-
4719/2013 i dana 20. (dvadesetog)
travnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste)
godine od javnog bilježnika Jasne
Matačić iz Splita pod brojem OV-
2382/2015 (u nastavku zajedno:
„Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se
odnosi na poslovni prostor oznake C080,
površine od 35,10 m².-----

Ovaj aneks sklapa se radi izmjena
određenih odredbi Ugovora o zakupu
uslijed preseljenja Zakupnikove trgovine
iz postojećeg Predmeta zakupa sukladno
Ugovoru o zakupu u novi predmet zakupa

das neue Bestandobjekt, wie folgt,
abgeschlossen.

3. Übersiedelung des Bestandobjektes

3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandnehmerin ihr Geschäft aus dem bestehenden Bestandobjekt mit der Bezeichnung C080 in das neue Bestandobjekt mit der Bezeichnung B020 übersiedeln wird. Die Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin wird innerhalb von 7 (sieben) Tagen ab dem Tag an dem die Bestandgeberin die schriftliche Benachrichtigung über die Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin geschickt hat, erfolgen.

3.2 Das neue Bestandobjekt mit der Bezeichnung B020 wird der Bestandnehmerin im eingerichteten Zustand übergeben, wobei die Vertragsseiten festhalten, dass:

(i) die Bestandgeberin, auf eigene Kosten, den neuen Bestandobjekt völlig ausrüsten und einrichten wird, und zwar im Einklang mit den Designentwürfen der Bestandnehmerin, wobei die Vertragsseiten festhalten, dass die Bestandgeberin den Designentwürfen und Kosten der Einrichtung des neuen Bestandobjektes zustimmen muss, und es in diesem Zustand an die Bestandnehmerin übergeben wird;

(ii) die Bestandnehmerin, bei der Vorbereitung von den Designentwürfen aus dem vorläufigen Punkt (i), verpflichtet ist, die ganze Einrichtung des Bestandobjektes aus dem Bestandvertrag auf die höchst mögliche Weise auszunützen, indem sie diese dem neuen Bestandobjekt anpassen wird;

(iii) die Bestandnehmerin verpflichtet ist ihr Bestandobjekt in das neue Bestandobjekt zu übersiedeln und das neue Bestandobjekt

kako slijedi.

3. Preseljenje Predmeta zakupa

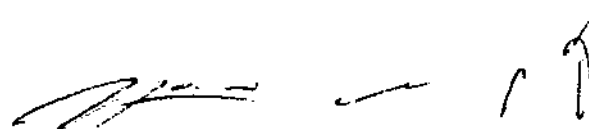
3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik preseliti svoju trgovinu iz postojećeg Predmeta zakupa označenog sa C080 u novi predmet zakupa označen sa B020. Predaja novog prostora Zakupniku predviđena je u roku od 7 (sedam) dana od dana na koji će Zakupodavac poslati Zakupniku pisanu obavijest o primopredaji novog predmeta zakupa.

3.2 Novi prostor označen s B020 bit će predan Zakupniku u uređenom stanju, pri čemu ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

(i) će Zakupodavac, o vlastitom trošku, novi predmet zakupa u cijelosti opremiti i urediti sukladno idejnim nacrtima Zakupnika, pri čemu ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupodavac mora suglasiti sa idejnim nacrtima i troškom opremanja i uređenja novog predmeta zakupa i u takvom stanju ga predati Zakupniku;

(ii) je Zakupnik, prilikom izrade idejnih nacrti iz prethodne točke (i) dužan iskoristiti cjelokupno uređenje Predmeta zakupa iz Ugovora o zakupu u najvećoj mogućoj mjeri na način da će ga Zakupnik prilagoditi novom predmetu zakupa;

(iii) je Zakupnik dužan preseliti svoj Predmet zakupa u novi predmet zakupa i otvoriti novi predmet zakupa za javnost u



innerhalb von 7 (sieben) Tagen ab Übergabe der gleichen zu eröffnen;-----

(iv) die Bestandgeberin verpflichtet ist die Kosten der Übersiedelung der Bestandnehmerin aus dem Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag in das neue Bestandobjekt, sowie die Kosten der Anpassung der Einrichtung des Bestandobjektes aus dem Bestandvertrag dem neuen Bestandobjekt zu tragen.-----

3.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich alle ihre Verpflichtungen aus dem Bestandvertrag und diesem Nachtrag, erhöht um MwSt., in Bezug auf das neue Bestandobjekt, beginnend mit dem Tag der Eröffnung des neuen Bestandobjektes, allerdings nicht später als nach dem Ablauf von 7 (sieben) Tagen ab Übergabe des neuen Bestandobjektes, zu bezahlen.-----

3.4 Die Bestandnehmerin hat das Recht das Geschäft in dem bestehenden Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag frühestens 7 (sieben) Tagen vor Eröffnung des neuen Bestandobjektes zu schließen. Das bestehende Bestandobjekt mit der Bezeichnung C080 wird der Bestandgeberin spätestens 2 (zwei) Tagen nach der Eröffnung des neuen Bestandobjektes und zwar gemäß Bestimmungen des Bestandvertrags über die Rückgabe des Bestandobjektes, übergeben. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet alle ihre Verpflichtungen aufgrund des Bestandvertrags in Bezug auf das bestehende Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag bis zum Tag vor dem Tag der Eröffnung des neuen Bestandobjektes regelmäßig zu erfüllen.-----

4. Änderungen des Bestandvertrags-----

4.1 Nach der Eröffnung des neuen Bestandobjektes, wie es im Artikel 3. dieses Nachtrags bestimmt ist, werden folgende Änderungen in das

roku od 7 (sedam) dana od primopredaje istoga;-----

(iv) je Zakupodavac dužan snositi troškove presełjenja Zakupnika iz Predmeta zakupa iz Ugovora o zakupu u novi predmet zakupa i troškove prilagodbe uređenja Predmeta zakupa iz Ugovora o zakupu novom predmetu zakupa.-----

3.3 Zakupnik se obvezuje plaćati sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu i ovog aneksa u odnosu na novi predmet zakupa, uvećano za porez na dodanu vrijednost, počevši od dana otvaranja novog prostora za javnost no najkasnije od isteka roka od 7 (sedam) dana od datuma primopredaje novog predmeta zakupa.-----

3.4 Zakupnik ima pravo trgovinu u postojećem prostoru, odnosno Predmetu zakupa temeljem Ugovora o zakupu zatvoriti za javnost najranije 7 (sedam) dana prije otvorenja novog predmeta zakupa. Postojeći Predmet zakupa označen sa C080 biti će predan Zakupodavcu najkasnije 2 (dva) dana nakon otvorenja novog predmeta zakupa i to sukladno odredbama Ugovora o zakupu o vraćanju Predmeta zakupa. Zakupnik je dužan redovito izvršavati sve svoje obveze na temelju Ugovora o zakupu u odnosu na postojeći Predmet zakupa iz istog ugovora do dana koji prethodi danu otvaranja novog predmeta zakupa za javnost.-----

4. Izmjene Ugovora o zakupu-----

4.1 Nakon otvorenja novog predmeta zakupa kako je opisano gore u članku 3., u Ugovor o zakupu unose se sljedeće



Bestandvertrag eingebaut: _____

Punkt B1.1 des Bestandvertrags wird geändert in dem die neue Beschreibung des Bestandobjektes wie folgt lautet: B020, mit der Gesamtfläche von 41,80 m2. _____

Beilage 1 zu diesem Nachtrag, die den Plan des neuen Bestandobjektes (B020) beinhaltet, wird die Beilage Nr. 2 zum Bestandvertrag ersetzen. _____

4.2 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B2.2.3 des Bestandvertrags wie folgt: _____

„Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandobjekt im ersten Jahr ab Eröffnung des Bestandobjektes (mit der Bezeichnung B020) beträgt HRK 304,00 (dreihundertundvier Kuna), jedoch zumindest EUR 40,00 (Euro vierzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes laut Vertragspunkte B1.1 und im Zeitraum danach HRK 385,00 (dreihundertfünfundachtzig Kuna), jedoch zumindest EUR 50,00 (Euro fünfzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes laut Vertragspunkte B1.1.“ _____

4.5 Mit diesem Nachtrag ändern die Vertragsseiten einvernehmlich die Punkt B4.4 des Bestandvertrags wie folgt: _____

„Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung B020 abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich.“ _____

4.6 Dem Punkt C2.6.2.2 des Bestandvertrags wird ein neues Absatz, der wie folgt lautet beigefügt: _____

izmjene: _____

Točka B1.1 Ugovora o zakupu mijenja se na način da novi opis Predmeta zakupa sada glasi: B020, površine 41,80 m2. _____

Prilog 1 ovom aneksu, a koji sadrži plan novog predmeta zakupa (B020) zamijenit će Prilog broj 2 Ugovora o zakupu. _____

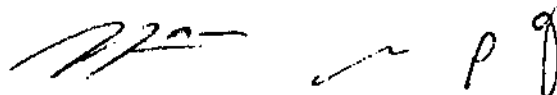
4.2 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B2.2.3 Ugovora o zakupu na način da ista glasi: _____

„*Minimalna zakupnina* za Predmet zakupa tijekom prve godine poslovanja iz Predmeta zakupa (oznake B020), računajući od otvorenja istoga za javnost iznosi 304,00 kn (tristo i četiri kune), no najmanje 40,00 EUR (četrdeset eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1. ovog Ugovora, a po isteku navedenog razdoblja iznosi 385,00 kn (tristo osamdeset i pet kuna), no najmanje 50,00 EUR (pedeset eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1. ovog Ugovora.“ _____

4.5 Ovim aneksom Ugovorne strane mijenjaju točku B4.4 Ugovora o zakupu na način da ista glasi: _____

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina od dana otvorenja Predmeta zakupa oznake B020 za javnost. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora.“ _____

4.6 Ovim aneksom Ugovorne strane točki C2.6.2.2 Ugovora o zakupu dodaju novi stavak koji glasi: _____



„Ausgangsbasis hinsichtlich der Mindestbestandzins, als Ausnahme zum vorläufigen Absatz, ist die für den Monat der Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung B020 veröffentlichte Indexzahl, wobei die Wertsicherung in Bezug auf das angeführte ab Anfang des Monats der dem Monat in dem das angeführte Bestandobjekt eröffnet wird folgt, angewendet wird.“

5. Schlussbestimmungen

5.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung im Kraft.

5.2 Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert im Kraft, solange in den Bestimmungen dieses Nachtrags nicht anders bestimmt ist.

5.3 Die Vertragsseiten bestimmen einvernehmlich, dass die Bestandgeberin alle Kosten der Erstellung und Solemnisierung dieses Nachtrags tragen wird. Diese Vereinbarung wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen.

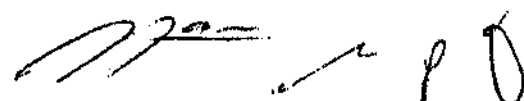
„Polazna osnovica u odnosu na minimalnu zakupninu, Iznimno od prethodnog stavka, je broj indeksa objavljen za mjesec otvorenja Predmeta zakupa oznake B020, a indeksacija u odnosu na navedeno se primjenjuje od početka mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem će se navedeni Predmet zakupa otvoriti za javnost.“

6. Završne odredbe

5.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem.

5.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog Aneksa.

5.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupodavac. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnoblježničkog solemniziranog akta.



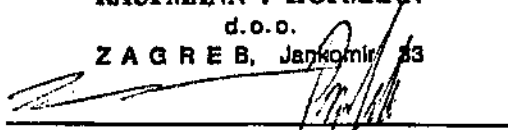
UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 14.04.2017.

KAUFMANN / HOFMANN


d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačkin 78, Ploče



Deseo d.o.o.

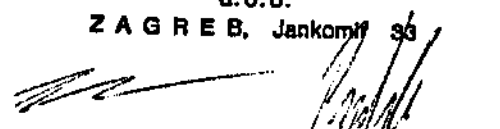
POTPISNI LIST

Zagreb, 14.04.2017

KAUFMANN / HOFMANN

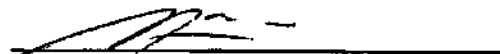
d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33

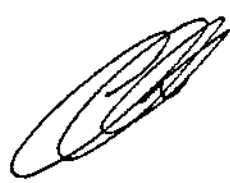


Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačkin 78, Ploče



Deseo d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ
Kralja Zvonimira 85, Solin

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,
potvrđujem da mi je stranka:

1) **JANA JONJIĆ**, OIB:11846150512, Split, Hercegovačka 78, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104310756 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska, kao član uprave t.d. DESEO d.o.o. Split (Grad Split), Hercegovačka 78, OIB: 31396361684, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu MBS: 060303610, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH putem internet veze na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: ANKES br. 2 Ugovora o zakupu od 14.04.2017.g., ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

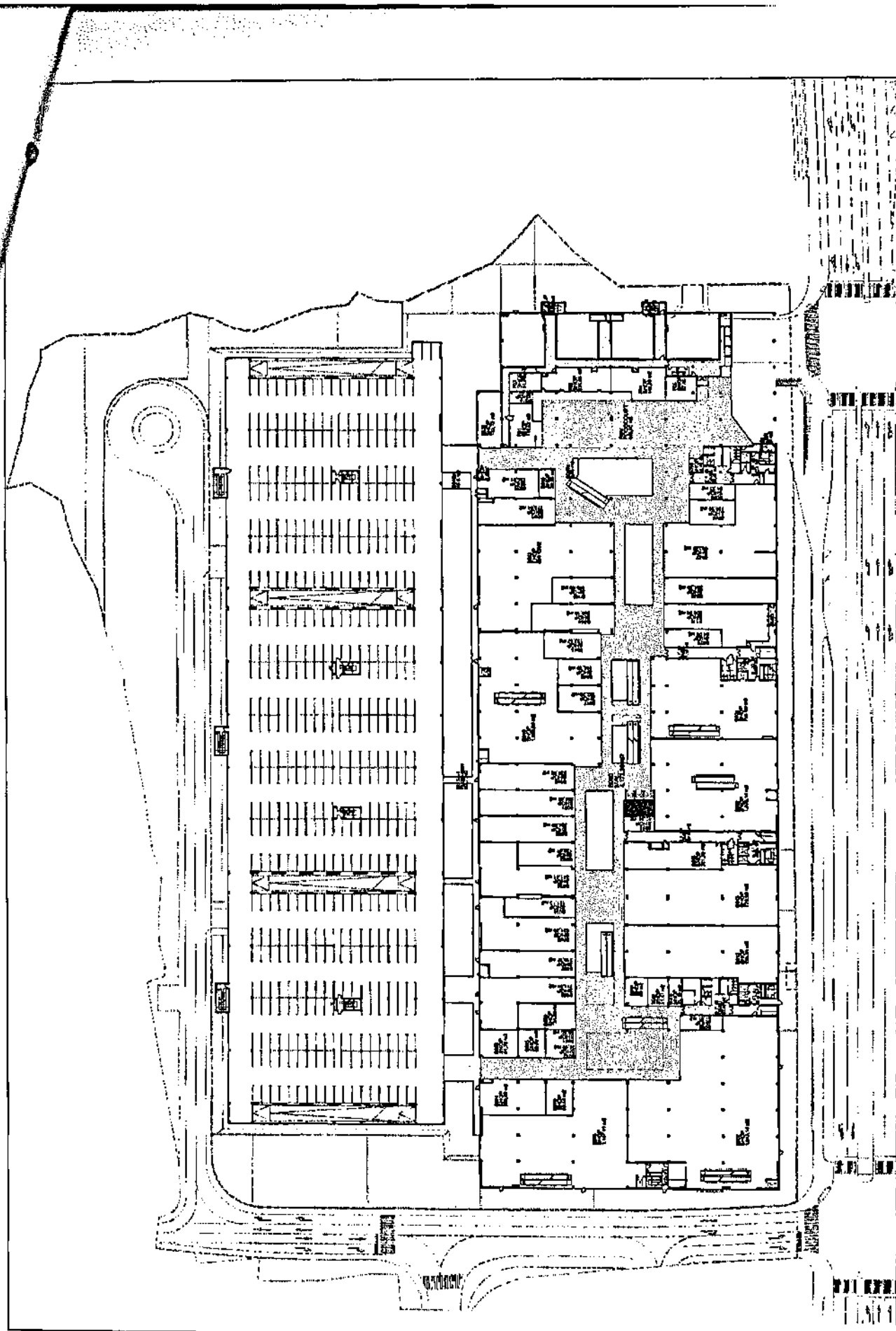
Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 100,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.1 st.2 PIDPPJT zaračunata u iznosu od 218,75 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 54,69 kn.

BROJ: OV-2691/17
U Solinu, 26.04.2017.
(dvadesetšestitrvnjadvijetisućeisedamnaeste)



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
POSREĐNIK

Maja Radovan



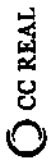
CITY CENTER

Planungsstand
 03.04.2017

Plannummer
 BEPLAGE 2.B

Malsstab
 1:1000

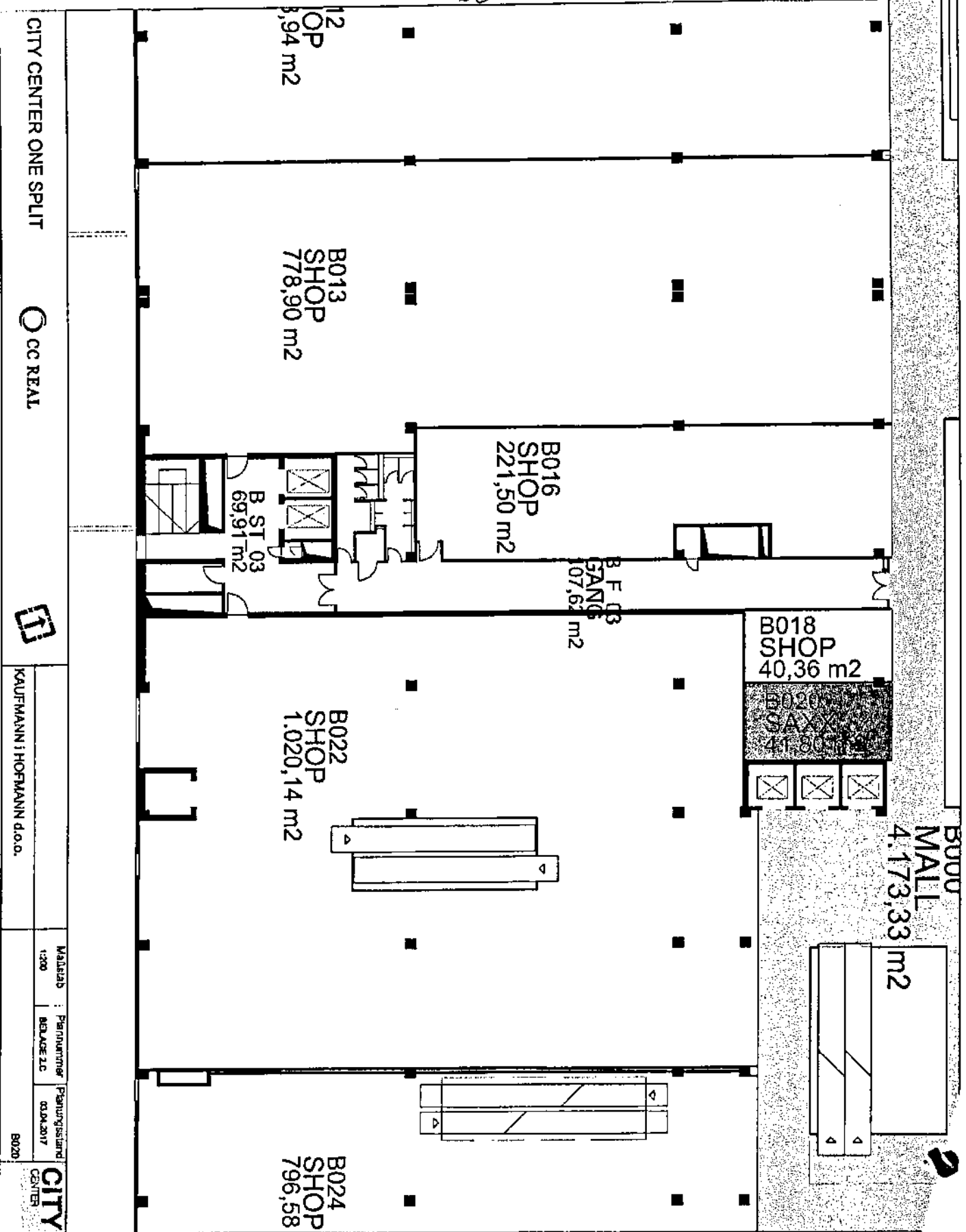
KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.



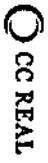
CITY CENTER ONE SPLIT

BOZD

[Handwritten signature and scribbles]



CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN | HOFMANN d.o.o.

Maßstab 1:200
 Plannummer: BELAGE Z.C.
 Planungsstand: 03.04.2017

B020

CITY CENTER

**NACHTRAG Nr. 3 zum
BESTANDVERTRAG**

1. Vertragsschließende Teile: _____
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; _____

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ ge-
nannt; _____

- 1.2 DESEO d.o.o., persönliche Identifikationsnum-
mer (OIB): 31396361684, Hercegovачka 78,
Split, Kroatien; _____

Im Folgenden kurz „BestandnehmerIn“ ge-
nannt; _____

2. Präambel: _____

- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 23. Oktober 2013
den Bestandvertrag über die Geschäftsräum-
lichkeiten im Einkaufszentrum *City Center one*,
Vukovarska 207, Split (im Folgenden kurz
„EKZ“ genannt), beurkundet am 06. November
2013 vom öffentlichen Notar Jasna Matačić aus
Split unter Nummer OV-4719/2013, am 20. Ap-
ril 2015 den Nachtrag Nr. 1 zum Bestandver-
trag, beurkundet am 24. April 2015 vom öffent-
lichen Notar Jasna Matačić aus Split unter
Nummer OV-2382/2015 und am 14. April 2017
den Nachtrag Nr. 2 zum Bestandvertrag, beur-
kundet am 26. April 2017 vom öffentlichen
Notar Boško Jurišić aus Solin unter Nummer
OV-2691/17 (Im Folgenden zusammen: „Be-
standvertrag“), abgeschlossen. Der Bestand-
vertrag bezieht sich auf die Geschäftsräumlich-
keiten mit der Bezeichnung B020 und Oberflä-
che von 41,80 m². _____

**ANEKS br. 3
UGOVORA O ZAKUPU**

1. Ugovorne strane: _____
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; _____

u nastavku: „Zakupodavac“; _____

- 1.2 DESEO d.o.o., OIB: 31396361684,
Hercegovачka 78, Split, Hrvatska; _____

u nastavku: „Zakupnik“; _____

2. Preambula: _____

- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i
trećeg) listopada 2013. (dvije tisuće
trinaeste) godine sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru *City Center one*, Vukovarska 207,
Split (u nastavku: „TC“), solemniziran
dana 06. (šestog) studenog 2013. (dvije
tisuće trinaeste) godine od javnog
bilježnika Jasne Matačić iz Splita pod
brojem OV-4719/2013, dana 20.
(dvadesetog) travnja 2015. (dvije tisuće
petnaeste) godine Aneks br. 1 Ugovora o
zakupu, solemniziran dana 24. (dvadeset
i četvrtog) travnja 2015. (dvije tisuće
petnaeste) godine od javnog bilježnika
Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-
2382/2015 i dana 14. (četnaestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine Aneks br. 2 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 26. (dvadeset i šestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine od javnog bilježnika Boška
Jurišića iz Solina pod brojem OV-2691/17
(u nastavku zajedno: „Ugovor o
zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na
poslovni prostor oznake B020 površine

2.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass dieser Nachtrag wegen Änderungen der bestimmten Bestimmungen des Bestandvertrags abgeschlossen wird, und zwar in den Zeiten in den in der Republik Kroatien antiepidemische Maßnahmen zwecks Verhinderung der Ausbreitung der Krankheit COVID-19 in Kraft sind, wobei eine davon auch der Beschluss des Stabs der Zivilschutz der Republik Kroatien über die Maßnahmen der Begrenzung von sozialen Versammlungen, Arbeitsunterbrechung im Handel, Dienstleistungsbereich und von Abhalten von Sport- und Kulturveranstaltungen vom 19. März 2020 ist und der auch am gleichen Tag in die Kraft getreten ist. Aufgrund dieses Beschlusses hat die Bestandnehmerin, mit dem 19. März 2020, mit der Ausübung von Tätigkeiten aus ihrem Geschäft im EKZ aufgehört. Weiterhin halten die Vertragsseiten einvernehmlich fest, dass sie den gegenständlichen Nachtrag mit dem Ziel die Kontinuität der Tätigkeiten des Geschäftes der Bestandnehmerin im EKZ nach dem Ablauf des Zeitraumes in dem irgendeine antiepidemische Maßnahmen in Kraft sein werden, wegen welchen die Bestandnehmerin ihre Tätigkeiten im Bestandobjekt nicht ausüben können wird, und die Kontinuität der Tätigkeiten der Bestandgeberin, bzw. des EKZ im Eigentum der Bestandgeberin während und nach dem gleichen Zeitraum, zu versichern, abschließen.

3. Änderungen des Bestandvertrags
3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandnehmerin, unabhängig von den Bestimmungen des Bestandvertrags:

(i) im Zeitraum vom 19. März 2020 bis zum 31. März 2020, nicht verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins und die anteilige Malmiete aus dem Bestandvertrag der Bestandgeberin

41,80 m².

2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj aneks sklapa radi izmjena određenih odredaba Ugovora o zakupu, i to u vrijeme kada su u Republici Hrvatskoj na snazi protuepidemijske mjere sa svrhom sprječavanja prijenosa bolesti COVID-19, a jedna od kojih je i Odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, obustavi rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja od dana 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine, koja je na navedeni dan i stupila na snagu. Temeljem navedene odluke Zakupnik je sa danom 19. (devetnaestim) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine obustavio rad svoje trgovine u TC-u. Nadalje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sklapaju predmetni aneks sa ciljem osiguranja kontinuiteta poslovanja trgovine Zakupnika u TC-u po isteku razdoblja u kojem će na snazi biti bilo koje protuepidemijske mjere uslijed kojih Zakupnik neće moći poslovati u Predmetu zakupa i kontinuiteta poslovanja Zakupodavca, odnosno TC-a u vlasništvu Zakupodavca tijekom i po isteku navedenog razdoblja.

3. Izmjene Ugovora o zakupu
3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik, neovisno o odredbama Ugovora o zakupu:

(i) u razdoblju od 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine do dana 31. (trideset i prvog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete)

zu zahlen, wobei sie verpflichtet ist sämtliche andere Verpflichtungen gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag im angeführten Zeitraum zu bezahlen;-----

(ii) Im Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum Tag vor dem Tag an dem die Bestandnehmerin, gemäß den entsprechenden Beschluss der zuständigen Behörden, ihr Geschäft im EKZ öffnen können wird, allerdings spätestens bis zum 31. Dezember 2020, nicht verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins, die anteilige Mallmiete und 50% (fünfzig) Prozent des Werbekostenbeitrags aus dem Bestandvertrag der Bestandgeberin zu zahlen, wobei sie verpflichtet ist sämtliche andere Verpflichtungen gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag im angeführten Zeitraum zu bezahlen;-----

(iii) Im Zeitraum vom Tag an dem die Bestandnehmerin, gemäß den entsprechenden Beschluss der zuständigen Behörden, ihr Geschäft im EKZ öffnen können wird bis zum Ablauf des Monats nach dem Monat in dem die Bestandnehmerin ihr Geschäft im EKZ öffnen können wird - im Falle dass die Bestandnehmerin ihr Geschäft bis, und einschließlich, den 5. (fünften) Tag im Monat öffnen können wird, bzw. bis zum Ablauf des 2. (zweiten) Monats nach dem Monat in dem die Bestandnehmerin, gemäß den entsprechenden Beschluss der zuständigen Behörden, ihr Geschäft im EKZ öffnen können wird - im Falle dass die Bestandnehmerin ihr Geschäft nach dem 5. (fünften) Tag im Monat öffnen können wird, allerdings spätestens bis zum 31. Dezember 2020, nicht verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins

godine, neće biti dužan platiti Zakupodavcu minimalnu zakupninu i razmjernu zakupninu za mali iz Ugovora o zakupu, pri čemu je dužan u navedenom razdoblju plaćati sve ostale obveze prema Zakupodavcu iz i u svezi sa Ugovorom o zakupu;-----

(ii) u razdoblju od 1. (prvog) travnja 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine do dana koji prethodi danu na koji će Zakupnik moći otvoriti svoju trgovinu u TC-u sukladno odgovarajućoj odluci nadležnih tijela, no najkasnije do 31. (trideset i prvog) prosinca 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine, neće biti dužan platiti Zakupodavcu minimalnu zakupninu, razmjernu zakupninu za mali te 50% (pedeset posto) doprinosa troškovima reklame iz Ugovora o zakupu, pri čemu je dužan u navedenom razdoblju plaćati sve ostale obveze prema Zakupodavcu iz i u svezi sa Ugovorom o zakupu;-----

(iii) u razdoblju od dana na koji će Zakupnik moći otvoriti svoju trgovinu u TC-u sukladno odgovarajućoj odluci nadležnih tijela pa sve do isteka mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem će Zakupnik moći otvoriti svoju trgovinu u TC-u - u slučaju da će moći otvoriti svoju trgovinu do, i uključujući, 5. (petog) dana u mjesecu, odnosno sve do isteka 2. (drugog) mjeseca nakon mjeseca u kojem će Zakupnik moći otvoriti svoju trgovinu u TC-u sukladno odgovarajućoj odluci nadležnih tijela - u slučaju da će moći otvoriti svoju trgovinu nakon 5. (petog) dana u mjesecu, no svakako najkasnije do 31. (trideset i prvog) prosinca 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine, neće biti dužan platiti Zakupodavcu minimalnu zakupninu i razmjernu zakupninu za mali



und die anteilige Mallmiete aus dem Bestandvertrag der Bestandgeberin zu zahlen; Im angeführten Zeitraum ist die Bestandnehmerin verpflichtet sämtliche andere Verpflichtungen gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag zu bezahlen, wobei die Vertragsseiten, in Bezug auf den Umsatzbestandzins, einvernehmlich festhalten, dass die Bestandnehmerin den gleichen an die Bestandgeberin monatlich in HRK für das Bestandsobjekt im Betrag von 10% (in Worten: zehn Prozent) vom monatlichen Nettoumsatz bezahlen wird, wobei die Bestandnehmerin verpflichtet ist die Daten über den monatlichen Umsatz der Bestandgeberin spätestens bis zum 5. (fünften) Tag im Folgemonat zu übermitteln; aufgrund dieser Daten wird die Bestandgeberin der Bestandnehmerin den Umsatzbestandzins in Rechnung stellen, der sodann binnen 7 (sieben) Tagen ab der Rechnungsausstellung zur Zahlung fällig ist; _____

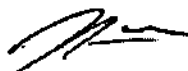
(iv) Im Zeitraum vom Ablauf der Frist aus dem vorläufigen Unterpunkt (iii) dieses Punktes und spätestens bis zum 31. Dezember 2020, verpflichtet sein wird sämtliche Verpflichtungen gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag zu bezahlen, wobei die Vertragsseiten, in Bezug auf den Umsatzbestandzins, einvernehmlich festhalten, dass die Bestandnehmerin den gleichen an die Bestandgeberin wie es im vorläufigen Unterpunkt (iii) dieses Punktes bestimmt ist bezahlen wird, wobei die gleiche soweit zu bezahlen ist, als er, über den Monat gesehen, höher ist als der für diesen Monat vereinbarte Mindestbestandzins; und _____

(v) Im Zeitraum vom 1. Januar 2021, verpflichtet sein wird sämtliche Verpflichtungen gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zusam-

iz Ugovora o zakupu; u navedenom razdoblju je Zakupnik dužan plaćati sve ostale obveze prema Zakupodavcu iz I u svezi sa Ugovorom o zakupu, pri čemu Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a u odnosu na zakupninu po prometu, da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu istu mjesečno u kunama za Predmet zakupa u iznosu od 10% (alovima: deset posto) od mjesečnog neto prometa, pri čemu je Zakupnik dužan dostavljati Zakupodavcu podatke o ostvarenom mjesečnom neto prometu najkasnije do 5. (petog) dana u idućem mjesecu; na osnovi dostavljenih podataka Zakupodavac će zaračunati Zakupniku zakupninu po prometu koja je plativa u roku od 7 (sedam) dana od datuma izdavanja računa; _____

(iv) u razdoblju od isteka roka određenog u prethodnoj pod-točki (iii) ove točke, a najkasnije do 31. (trideset i prvog) prosinca 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine, će biti dužan plaćati Zakupodavcu sve obveze prema Zakupodavcu iz I u svezi sa Ugovorom o zakupu, pri čemu Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a u odnosu na zakupninu po prometu, da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu istu kako je određeno u prethodnoj pod-točki (iii) ove točke, pri čemu će se ista plaćati ako je ista tijekom mjeseca viša od minimalne zakupnine za taj mjesec; i _____

(v) u razdoblju od dana 1. (prvog) siječnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine, će biti dužan plaćati Zakupodavcu sve obveze prema



menhang mit dem Bestandvertrag zu bezahlen. _____

3.2 Die Vertragsseiten halten fest, dass der Bestandverhältnis der zwischen den gleichen mit dem Bestandvertrag gegründet wurde um den Zeitraum der doppelt so lang ist wie das Zeitraum vom 19. März 2020 bis zum Tag an dem die Bestandnehmerin, gemäß Punkt 3.1 dieses Nachtrags, wiederum verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins anfangen zu bezahlen, verlängert wird. _____

3.3 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass dieser Nachtrag unter einer aufschiebenden Bedingung, bzw. unter der Bedingung, dass die Bestandnehmerin, spätestens 7 (sieben) Tagen ab dem Tag des Abschlusses von diesem Nachtrag, alle ihre in diesem Zeitpunkt fällige Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag an die Bestandgeberin leistet, abgeschlossen wird. _____

3.4 Die Vertragsseiten halten weiterhin einvernehmlich fest, dass sämtliche Änderungen aus diesem Nachtrag, durch die ordentliche Erfüllung sämtlicher Zahlungspflichten der Bestandnehmerin gemäß dem Bestandvertrag, wie diese mit diesem Nachtrag geändert wurden, bedingt ist. Die Bestandnehmerin nimmt somit ausdrücklich zur Kenntnis und erklärt Ihre Zustimmung, dass insofern sie mit der Erfüllung der Zahlungspflichten aus dem Bestandverhältnis aufgrund des Bestandvertrags und dieses Nachtrags, in Verzug gerät, die Bestandgeberin berechtigt ist die Anwendung der Bestimmungen dieses Nachtrags aufzuheben, derart, dass sie der Bestandnehmerin alle Beträge aus dem Bestandvertrag, wobei die Änderungen aus diesem Nachtrag nicht in Betracht genommen sein werden, in Rechnung stellen wird. Die

Zakupodavcu iz I u svezi sa Ugovorom o zakupu. _____

3.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odnos zakupa zasnovan između istih Ugovorom o zakupu produžuje za razdoblje koje je dvostruko duže od razdoblja od 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine do dana na koji će Zakupnik biti dužan opet početi plaćati minimalnu zakupninu sukladno točki 3.1 ovog aneksa. _____

3.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj aneks sklapa pod odgovornim uvjetom, odnosno pod uvjetom da Zakupnik, najkasnije 7 (sedam) dana od dana sklapanja ovog aneksa, plati Zakupodavcu sve svoje do tada dospjele obveze iz I u svezi sa Ugovorom o zakupu. _____

3.4 Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da su sve izmjene ugovorene ovim aneksom uvjetovane urednim ispunjavanjem svih obveza plaćanja Zakupnika temeljem Ugovora o zakupu, a kako su iste izmijenjene ovim aneksom. Zakupnik ovime izričito prima na znanje i suglasan je da ukoliko dođe u zakašnjenje s ispunjavanjem obveza plaćanja koje proizlaze iz odnosa zakupa temeljem Ugovora o zakupu i ovog aneksa, Zakupodavac može jednostrano ukinuti primjenu odredbi ovog aneksa na način da će Zakupniku fakturirati sve iznose sukladno odredbama Ugovora o zakupu, ne uzimajući pritom izmjene ugovorene ovim aneksom u obzir. Zakupnik je također i suglasan da Zakupodavac, u tom slučaju, može

Bestandnehmerin ist zudem damit einverstanden, dass die Bestandgeberin in dem angeführten Fall ihr die Differenz zwischen den Beträgen aus dem Bestandvertrag und des bis zu diesem Zeitpunkt in Rechnung gestellten Beträgen gemäß diesem Nachtrag, samt Verzugszinsen, in Rechnung stellen kann. -----

3.5 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandnehmerin, unabhängig von den Bestimmungen dieses Nachtrags, im Falle dass sie zu irgendeinem Zeitpunkt, durch irgendeine Art der Unterstützung, Maßnahme oder Hilfe von der Versicherungsgesellschaft, oder irgendeinen zuständigen Behörden, und zwar für den Zeitraum vom 19. März 2020 bis zum Tag an dem die Bestandnehmerin, gemäß Punkt 3.1 dieses Nachtrags, wiederum verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins anfangen zu bezahlen, einen Betrag für Ihre Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag einen Betrag für Ihre Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit dem Bestandvertrag, entweder zur Gänze, oder teilweise, in Bezug auf welche Verpflichtungen im Punkt 3.1 dieses Nachtrags bestimmt ist, dass die Bestandnehmerin diese im gleichen Zeitraum nicht bezahlen muss, oder nicht im Betrag der im Bestandvertrag bestimmt ist bezahlen muss, erhält, ist die Bestandnehmerin verpflichtet die Bestandgeberin dies betreffend, ohne Verzögerung, schriftlich zu benachrichtigen und den so erhaltenden Betrag an die Bestandgeberin, zwecks Befriedigung ihrer Verpflichtungen aus dem Bestandvertrag gegenüber der Bestandgeberin, wobei die Bestimmungen dieses Nachtrags nicht in Betracht genommen sein werden, zu bezahlen. -----

4. **Schlussbestimmungen** -----
4.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unter-

zaračunati Zakupniku razliku između iznosa ugovorenih Ugovorom o zakupu te iznosa do tad isfakturiranih iznosa ugovorenih ovim aneksom, te zatezne kamate na pojedine mjesečne iznose.-----

3.5 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, neovisno o odredbama ovog aneksa, u slučaju da u bilo kojem trenutku, putem bilo koje vrste potpore, mjere ili pomoći od osiguravajućeg društva, ili bilo kojeg nadležnog tijela, a za razdoblje od dana 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine do dana na koji je Zakupnik dužan opet početi plaćati minimalnu zakupninu sukladno točki 3.1 ovog aneksa, zaprimi iznos na ime svojih obveza prema Zakupodavcu iz i u svezi sa Ugovorom o zakupu, bilo u cijelosti ili u dijelu, a u odnosu na koje je točkom 3.1 ovog aneksa određeno da ih Zakupnik u istom razdoblju ne mora plaćati, ili ne mora plaćati u iznosu određenom Ugovorom o zakupu, biti dužan o navedenom bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Zakupodavca te tako zaprimljeni iznos platiti Zakupodavcu u svrhu ispunjenja svojih obveza iz Ugovora o zakupu prema Zakupodavcu, ne uzimajući odredbe ovog aneksa u obzir. -----

4. **Završne odredbe** -----
4.1 Ova aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem, a primjenjuje se ukoliko



zeichnung im Kraft und ist im Falle der Erfüllung der aufschiebenden Bedingung, die im Punkt 3.3 dieses Nachtrags beschrieben ist, anwendbar.

4.2 Sonstige Bestimmungen des Bestandvertrags die mit hier angeführten Änderungen nicht umfasst sind, bleiben unverändert aufrecht insofern sie nicht im Gegensatz zu diesem Nachtrag stehen.

4.3 Die Bestandnehmerin trägt die Beurkundungs- und die Erstellungskosten dieses Nachtrags. Dieser Nachtrag wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen.

nastupi odgodni uvjet opisan u točki 3.3. ovog aneksa.

4.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog aneksa.

4.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnobilježničkog solemniziranog akta.

Not.

[Signature]

[Signature]

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 16/04/2020



Kaufmann i Hofmann d.o.o.
KAUFMANN i HOFMANN
d.o.o.
Z A G R E B, Jankomir 33

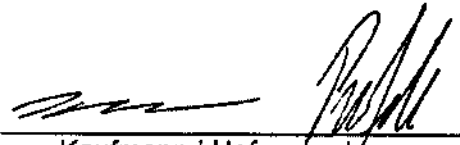


DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Kerčegovačka 78, SPL
DESEO d.o.o.



POTPISNI LIST

Zagreb, 16/04/2020



Kaufmann i Hofmann d.o.o.
KAUFMANN i HOFMANN
d.o.o.
Z A G R E B, Jankomir 33



DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Kerčegovačka 78, SPL
DESEO d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Jasna Matačić
Split, Ruđera Boškovića 9

Poslovni broj: OV-3023/2020

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Ruđera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

JANA JONJIĆ, OIB 11846150512, Split, Hercegovačka 78, kao član uprave DESEO d.o.o., MBS 060303610, OIB 31396361684, Split, Hercegovačka 78, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114189713 PU Splitsko-dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 3 Ugovora o zakupu na potvrdu.**

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tbr. 1. st. 4. i tbr. 7. st. 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.16. PPJT u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Split, 04.05.2020.



Javni bilježnik
Jasna Matačić

NACHTRAG Nr. 4 zum BESTANDVERTRAG

1. Vertragsschließende Teile: -----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; -----

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----

- 1.2 DESEO d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Kroatien; -----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt; -----

2. Präambel: -----

- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 23. Oktober 2013
den Bestandvertrag über die
Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum
City Center one, Vukovarska 207, Split,
beurkundet am 06. November 2013 vom
öffentlichen Notar Jasna Matačić aus Split
unter Nummer OV-4719/2013, am 20. April
2015 den Nachtrag Nr. 1 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 24. April 2015 vom öffentlichen
Notar Jasna Matačić aus Split unter Nummer
OV-2382/2015, am 14. April 2017 den
Nachtrag Nr. 2 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 26. April 2017 vom öffentlichen
Notar Boško Jurišić aus Solin unter Nummer
OV-2691/17 und am 18. April 2020 den
Nachtrag Nr. 3 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 4. Mai 2020 vom öffentlichen
Notar Jasna Matačić aus Split unter Nummer
OV-3023/2020 (im Folgenden zusammen:
„Bestandvertrag“), abgeschlossen. Der
Bestandvertrag bezieht sich auf die
Geschäftsräumlichkeiten mit der Bezeichnung
B020 und Oberfläche von 41,80 m². -----

ANEKS br. 4 UGOVORA O ZAKUPU

- 1 Ugovorne strane: -----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----

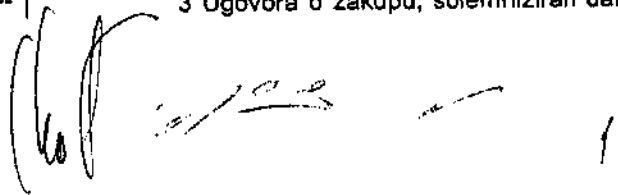
u nastavku kratko: „Zakupodavac“; -----

- 1.2 DESEO d.o.o., OIB: 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Hrvatska; -----

u nastavku kratko „Zakupnik“; -----

2. Preambula: -----

- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i
trećeg) listopada 2013. (dvije tisuće
trinaeste) godine sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru *City Center one*, Vukovarska 207,
Split, solemniziran dana 06. (šestog)
studenog 2013. (dvije tisuće trinaeste)
godine od javnog bilježnika Jasne
Matačić iz Splita pod brojem OV-
4719/2013, dana 20. (dvadesetog)
travnja 2015. (dvije tisuće petnaeste)
godine Aneks br. 1 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 24. (dvadeset i
četvrtog) travnja 2015. (dvije tisuće
petnaeste) godine od javnog bilježnika
Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-
2382/2015, dana 14. (četnaestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine Aneks br. 2 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 26. (dvadeset i šestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine od javnog bilježnika Boška
Jurišića iz Solina pod brojem OV-2691/17
i dana 16. (šesnaestog) travnja 2020.
(dvije tisuće dvadesete) godine Aneks br.
3 Ugovora o zakupu, solemniziran dana



2.2. Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der Bestimmungen des Bestandvertrags, wie folgt, abgeschlossen.

3. **Änderungen des Bestandvertrags**

3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass das Bestandverhältnis zwischen den gleichen aufgrund des Bestandvertrags verlängert wird und dauert bis zum, und einschließlich den, 30. Juni 2023.

4. **Schlussbestimmungen**

4.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung im Kraft.

4.2 Sonstige Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert aufrecht insoweit sie nicht im Gegensatz zu diesem Nachtrag stehen.

4.3 Die Bestandnehmerin trägt die Beurkundungs- und die Erststellungskosten dieses Nachtrags. Dieser Nachtrag wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen.

4. (četrvtog) svibnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine od javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-3023/2020 (u nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni prostor oznake B020 površine 41,80 m².

Ovaj aneks sklapa se radi izmjena određenih odredbi Ugovora o zakupu kako slijedi.

3. **izmjene Ugovora o zakupu**

3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odnos zakupa između istih zasnovan Ugovorom o zakupu produžuje i traje do, i uključujući, 30. (tridesetog) lipnja 2023. (dvije tisuće dvadeset i treće) godine.

4. **Završne odredbe**

4.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem.

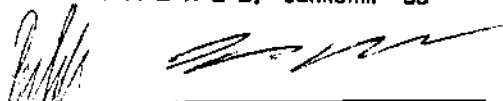
4.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog aneksa.

4.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnobilježničkog solemniziranog akta.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 10/06/2021

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78, SPLIT

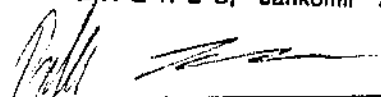


DESEO d.o.o.

POTPISNI LIST

Zagreb, 10/06/2021

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hercegovačka 78, SPLIT



DESEO d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Jasna Matačić
Split, Ruđera Boškovića 9

Poslovni broj: OV-6844/2021

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Ruđera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

JANA JONJIĆ, OIB 11846150512, Split, Hercegovačka 78, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114189713 PU Splitsko-dalmatinskakao, član uprave **DESEO d.o.o., MBS 060303610, OIB 31396361684, Split, Hercegovačka 78**, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao zakupnik*

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 4 Ugovora o zakupu na potvrdu.**

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. st. 4 PIDPPJT u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Split, 27.07.2021.



Javni bilježnik
Jasna Matačić

**NACHTRAG Nr. 5 zum
BESTANDVERTRAG**

1. Vertragsschließende Teile: -----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; -----

Im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----

- 1.2 DESEO d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Kroatien; -----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt; -----

2. Präambel: -----

- 2.1 Die Vertragsselten haben am 23. Oktober 2013
den Bestandvertrag über die
Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum
City Center one, Vukovarska 207, Split,
beurkundet am 06. November 2013 vom
öffentlichen Notar Jasna Matačić aus Split
unter Nummer OV-4719/2013, am 20. April
2015 den Nachtrag Nr. 1 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 24. April 2015 vom öffentlichen
Notar Jasna Matačić aus Split unter Nummer
OV-2382/2015, am 14. April 2017 den
Nachtrag Nr. 2 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 26. April 2017 vom öffentlichen
Notar Boško Jurišić aus Solin unter Nummer
OV-2691/17, am 16. April 2020 den Nachtrag
Nr. 3 zum Bestandvertrag, beurkundet am 4.
Mai 2020 vom öffentlichen Notar Jasna Matačić
aus Split unter Nummer OV-3023/2020 und am
10. Juni 2021 den Nachtrag Nr. 4 zum
Bestandvertrag, beurkundet am 27. Juli 2021
vom öffentlichen Notar Jasna Matačić aus Split
unter Nummer OV-6844/2021 (Im Folgenden
zusammen: „Bestandvertrag“),
abgeschlossen. Der Bestandvertrag bezieht
sich auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der
Bezeichnung B020 und Oberfläche von 41,80

**ANEKS br. 5
UGOVORA O ZAKUPU**

- 1 Ugovorne strane: -----
1.1 Kaufmann I Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----

u nastavku kratko: „Zakupodavac“; -----

- 1.2 DESEO d.o.o., OIB: 31396361684,
Hercegovačka 78, Split, Hrvatska; -----

u nastavku kratko „Zakupnik“; -----

2. Preambula: -----

- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i
trećeg) listopada 2013. (dvije tisuće
trinaeste) godine sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru *City Center one*, Vukovarska 207,
Split, solemniziran dana 06. (šestog)
studenog 2013. (dvije tisuće trinaeste)
godine od javnog bilježnika Jasne
Matačić iz Splita pod brojem OV-
4719/2013, dana 20. (dvadesetog)
travnja 2015. (dvije tisuće petnaeste)
godine Aneks br. 1 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 24. (dvadeset i
četvrtog) travnja 2015. (dvije tisuće
petnaeste) godine od javnog bilježnika
Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-
2382/2015, dana 14. (četnaestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine Aneks br. 2 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 26. (dvadeset i šestog)
travnja 2017. (dvije tisuće sedamnaeste)
godine od javnog bilježnika Boška
Jurišića iz Solina pod brojem OV-
2691/17, dana 16. (šesnaestog) travnja
2020. (dvije tisuće dvadesete) godine
Aneks br. 3 Ugovora o zakupu,

m2. _____

2.2. Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der Bestimmungen des Bestandvertrags, wie folgt, abgeschlossen. _____

3. Änderungen des Bestandvertrags _____

3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass das Bestandsverhältnis zwischen den gleichen aufgrund des Bestandvertrags verlängert wird und dauert bis zum, und einschließlich den, 30. Juni 2024. _____

3.2 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Punkt B4.4 des Bestandvertrags ein neues Absatz dazugefügt wird, welcher wie folgt lautet: _____

"Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandgeberin das Recht hat, in jedem Zeitpunkt, ohne die Gründe dafür nennen zu müssen, diesen Vertrag, mit einem Kündigungsfrist von 30 Tagen, zu kündigen, wobei die Bestandnehmerin, im angeführten Fall, kein Recht auf irgendeinen Entgelt seitens der Bestandgeberin wegen der vorzeitigen Kündigung dieses Vertrags im Einklang mit dieser Bestimmung haben wird." _____



solemniziran dana 4. (četrvtog) svibnja 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine od javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-3023/2020 i dana 10. (desetog) lipnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine Aneks br. 4 Ugovora o zakupu, solemniziran dana 27. (dvadeset i sedmog) srpnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine od javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita pod brojem OV-6844/2021 (u nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni prostor oznake B020 površine 41,80 m2. _____

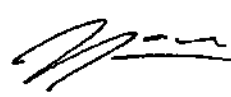
2.2 Ovaj aneks sklapa se radi izmjena određenih odredbi Ugovora o zakupu kako slijedi. _____

3. Izmjene Ugovora o zakupu _____

3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odnos zakupa između istih zasnovan Ugovorom o zakupu produžuje i traje do, i uključujući, 30. (tridesetog) lipnja 2024. (dvije tisuće dvadeset i četvrte) godine. — _____

3.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se točki B4.4 Ugovora o zakupu dodaje novi stavak koji glasi kako slijedi: _____

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac ima pravo, u bilo kojem trenutku, bez potrebe iznošenja razloga, raskinuti ovaj ugovor sa otkaznim rokom u trajanju od 30 (trideset) dana, pri čemu Zakupnik, u navedenom slučaju, neće imati pravo na bilo kakvu naknadu od strane Zakupodavca, a uslijed prijevremenog raskida ovog Ugovora sukladno ovoj odredbi.“ _____



3.3 Punkt C2.4.3 des Bestandvertrags wird geändert (Unterpunkte C2.4.3.1, C2.4.3.2 und C2.4.3.3 bleiben unverändert in Kraft) In dem der jetzt wie folgt lautet:-----

„Die Bestandnehmerin verpflichtet sich der Bestandgeberin, folgende Betriebsziffern täglich zu erfassen und der Bestandgeberin, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wird, jeweils bis zum 10. (zehnten) des Folgemonates für den gesamten Vormonat gesammelt zu übermitteln.“-----

4. Schlussbestimmungen-----

4.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung in der Kraft und ist ab dem 1. Juli 2023 anwendbar.-----

4.2 Sonstige Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert aufrecht insoweit sie nicht im Gegensatz zu diesem Nachtrag stehen.-----

4.3 Die Bestandnehmerin trägt die Beurkundungs- und die Erststellungskosten dieses Nachtrags. Dieser Nachtrag wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen.-----

3.3 Točka C2.4.3 Ugovora o zakupu se mijenja (pod-točke C2.4.3.1, C2.4.3.2 i C2.4.3.3 ostaju neizmijenjene na snazi) na način da ista glasi:-----

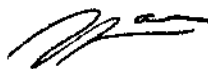
„Zakupnik se obvezuje dnevno obuhvatiti sljedeće brojke poslovanja te da će iste dostaviti Zakupodavcu do 10. (desetog) narednog mjeseca, ukoliko nije drugačije dogovoreno.“-----

4. Završne odredbe-----

4.1 Ovaј aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem, a primjenjuje se od 1. (prvog) srpnja 2023. (dvije tisuće dvadeset i treće) godine.-----

4.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog aneksa.-----

4.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaј aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnoblježničkog solemniziranog akta.-----




UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 11.9.2023.


KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33
Kaufmann i Hofmann d.o.o.

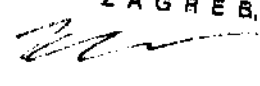
DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hrcegovačka 78, SPLIT


DESEO d.o.o.

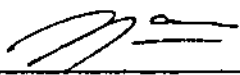


POTPISNI LIST

Zagreb, 11.9.2023.

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

DESEO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Hrcegovačka 78, SPLIT


DESEO d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Jasna Matačić

Split, Ruđera Boškovića 9

Poslovni broj: OV-10378/2023

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Ruđera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

JANA JONJIĆ, OIB 11846150512, KLIS, KNEZA TRPIMIRA 132, kao član uprave **DESEO d.o.o.**, MBS 060303610, OIB 31396361684, SPLIT, Hercegovačka 78, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117145141 PP Solin, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao zakupnik*

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 5 ugovora o zakupu na potvrdu.**

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 31,84 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 51,54 eur uvećana za PDV u iznosu od 12,89 eur.

Split, 20.09.2023.



Javni bilježnik
Jasna Matačić

REPUBLIKA HRVATSKA
NARODNA KASAPNICA
P.O. Box 1000, Zagreb 10000

10151 Zagreb



AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
RG Split
Informacije - služba 24h
24000 Split

RG 52368694 3 HR

8589
2