

<p>ovim Ugovorom, a posebice dospjele i neplaćene Zakupnine, Troškova održavanja i ostalih troškova, ugovorne kazne, pristojbi i drugih troškova ovrhe, neposredno pokrenuti ovrhu na ukupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i imovinskim pravima.-----</p>	<p>collecting due claims based on and in connection with this Contract, in particular due and unpaid Rent, Maintenance and other costs, contractual penalties, fees and enforcement costs, directly initiate the enforcement proceedings over all Tenants' movable, immovable property and any other assets.</p>
<p>26.3. U svrhu pokretanja ovrhe radi naplate dospjelih tražbina na temelju i u svezi s ovim Ugovorom, Zakupodavac je ovlašten tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti ovog Ugovora nakon što preda javnom bilježniku izvadak iz svojih poslovnih knjiga s naznakom visine tražbina i datumom njihova dospijeća. Zakupnik daje svoj izričit pristanak da je Zakupodavac ovlašten odrediti točan iznos tražbina i datum njihova dospijeća na temelju izvotka iz svojih poslovnih knjiga. Svaki takav izvadak smatrat će se konačnim dokazom o dospjelom iznosu. Radi izbjegavanja dvojbe, Zakupodavac će biti ovlašten tražiti od javnog bilježnika izdavanje potvrde ovršnosti na Ugovor radi naplate dospjelih i neplaćenih tražbina bez obzira je li zakup prestao.----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	<p>26.3. For the purpose of initiating the enforcement proceedings for the collection of due claims based on and in connection with this Contract, the Landlord is authorised to request a public notary an enforceability confirmation (<i>potvrda ovršnosti</i>) to this Contract after it provides a notary public with an excerpt from its business books indicating the amount and the due date of its claims. The Tenant expressly agrees that the Landlord is entitled to determine the exact amount of due claims and their maturity date, based on the data from its business books. Any such excerpt shall be considered as a conclusive evidence of the due amount. For the avoidance of doubt, the Landlord shall be entitled to request the public notary to issue the enforceability confirmation to this Contract for the purpose of collecting due and unpaid claims irrespective of the fact whether the lease has been terminated.</p>
<p>26.4. Zakupodavac može slobodno izabrati sredstva i predmet ovrhe.-----</p>	<p>26.4. The Landlord may freely choose the means and object (<i>sredstva i predmet</i>) of the enforcement.</p>
<p>26.5. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac u slučaju prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, a ako Zakupnik ne vrati Predmet zakupa Zakupodavcu u skladu s odredbama ovog Ugovora, ima pravo neposredno pokrenuti ovrhu protiv Zakupnika radi ispražnjenja i predaje u posjed Predmeta zakupa slobodnog od svih osoba i stvari te u tu svrhu od javnog bilježnika tražiti i ishoditi potvrdu ovršnosti. Potvrda ovršnosti radi predaje u posjed izdat će se pod uvjetom da je Zakupodavac potvrdio javnom bilježniku, u pisanom obliku (i) da je zakup prestao te (ii) da Zakupnik nije predao Predmet zakupa, kao što je predviđeno ovim Ugovorom. Zakupnik je izričito suglasan da je prethodno navedena izjava dana u pisanom obliku dovoljna da javni bilježnik u tom slučaju na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.-----</p>	<p>26.5. Tenant hereby expressly and irrevocably agrees that the Landlord is entitled, in case of the termination of this Contract, for whatever reason, and provided that the Tenant does not duly deliver the Subject of Lease to the Landlord as stipulated under this Contract, to directly initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of delivering the Subject of Lease free from all and any persons and things and for that purpose to request the public notary to issue an enforceability confirmation. The enforceability confirmation for the purpose of delivery of the Subject of Lease may be issued under the condition that the Landlord confirmed to the public notary in writing: (i) that the lease has been terminated and (ii) the Tenant did not deliver the Subject of Lease, as stipulated under</p>

<p>----- ----- ----- -----</p>	<p>this Contract. The Tenant agrees that the aforementioned statement, given to the public notary in the written form, shall be sufficient for the purpose of obtaining an enforceability confirmation.</p>
<p>26.6. Ako, po prestanku Ugovora, Zakupnik ne preda Predmet zakupa slobodan od pokretnina i opreme, niti u potpunosti ne podmiri sva dugovanja prema Zakupodavcu te ako Zakupodavac stupi u posjed Predmeta zakupa u skladu s člankom 24.3 ovog Ugovora, Zakupodavac će steći pravo zadržanja na svim pokretninama i opremi koju zatekne u Predmetu zakupa. Zakupodavac će također biti ovlašten namiriti svoje nenaplaćene tražbine izvansudskim putem. Zakupnik ovime daje neopozivu suglasnost Zakupodavcu da sve zadržane pokretnine proda izravno trećoj osobi (prodaja iz slobodne ruke).-----</p>	<p>26.6. If upon the termination of the lease the Tenant does not deliver the Subject of Lease emptied of all movables and equipment, and does not completely settle its debt towards the Landlord, and if the Landlord takes possession of the Subject of Lease in accordance with Clause 24.3 of this Contract, the Landlord shall acquire a retention right over any movables and equipment located in the Subject of Lease. The Landlord shall be entitled to settle the Tenant's outstanding debt out-of-court. Tenant hereby expressly agrees that the Landlord is entitled to sell the retained movables to a third person (<i>prodaja iz slobodne ruke</i>).</p>
<p>27. Ostale odredbe-----</p>	<p>27. Miscellaneous</p>
<p>27.1. Zakupodavac ima pravo u bilo kojem trenutku prenijeti sva prava i obveze iz ovog Ugovora u korist treće osobe, pri čemu se sva prava i obveze iz ovog Ugovora prenose na pravnog sljednika Zakupodavca, bez obzira na to je li takav prijenos povezan s prijenosom prava vlasništva u Maloprodajnom parku i / ili Predmetu zakupa. Zakupodavac prestaje biti Ugovornom stranom pravnog posla na temelju ovog Ugovora nakon što obavijesti Zakupnika o takvom prijenosu prava i obveza. Zakupnik ovime neopozivo odobrava takav prijenos i obvezuje se izvršiti sve radnje i potpisati sve isprave potrebne za izvršenje prijenosa ovog Ugovora. Zakupnik neće imati pravo na raskid ovog Ugovora s trećom osobom – primateljem na temelju takvog prijenosa.-----</p> <p>Zakupodavac ima pravo ustupiti prava iz ovog Ugovora banci ili drugom vjerovniku. Zakupnik se izričito odriče svih prava na tužbu ili pravnih sredstva u slučaju takvog prijenosa prava i ustupanja.-----</p>	<p>27.1. The Landlord shall be entitled to transfer all rights and obligations hereunder at any time for the benefits of a third party, whereas all rights and obligations hereunder shall be then transferred to the legal successor of the Landlord, regardless of whether or not such transfer is associated with transfer of ownership in the Retail Park and/or Subject of Lease. The Landlord shall cease to be a Party to the legal transaction hereunder upon notifying the Tenant about such transfer of rights and obligations. The Tenant hereby irrevocably approves such transfer and undertakes to perform all actions and sign all documents that might be necessary for completing the transfer of this Contract. The Tenant shall not be entitled to terminate this Contract with a third party – transferee on the ground of such transfer. The Landlord shall be entitled to assign the rights hereunder to the financing bank or other creditor. The Tenant expressly waives all charges or legal reliefs against such transfer of rights and assignment.</p>
<p>27.2. Parkirna mjesta na području Maloprodajnog parka općenito su na raspolaganju kupcima bez naknade. Međutim, Zakupodavac zadržava pravo u</p>	<p>27.2. Parking places in the Retail Park area are generally available to the customers free of charge. However, the Landlord reserves the right</p>

<p>budućnosti izmijeniti pravila korištenja parkirnih mjesta (npr. vrijeme parkiranja, promjena mogućnosti ulaska i izlaska, uvođenje naknade za parking, upravljanje od strane trećih osoba, itd.) kako bi se osiguralo korištenje parkiranja mjesta u skladu s njihovom namjenom. U tom slučaju, Zakupnikovi kupci uz predočenje dokaza o obavljenoj kupnji kod Zakupnika imat će pravo na 2 sata besplatnog parkiranja. Naknada za korištenje parkirnih mjesta će pripasti Zakupodavcu, sve dok Zakupodavac snosi troškove održavanja parkirnih mjestima. Zakupnina ne podliježe promjeni u vezi s gore navedenim; ostali zahtjevi Zakupnika se isključuju.-----</p>	<p>to change the rules for using the parking spaces in the future (i.e. time of parking, change of entry and exit rules, introducing parking fees, management by third parties, etc.) in order to ensure usage of parking places in accordance with their purpose. In this case, the Tenant's customers will be entitled to 2 hours of free parking upon presentation of proof of purchase at the Tenant. Charged parking fees are due to the Landlord, as long as the Landlord incurs the maintenance costs connected with parking places. The Lease Rent shall not be subject to change in connection with the above; other claims of the Tenant shall be excluded.</p>
<p>27.3. Osim ako je ovim Ugovorom izričito navedeno drugačije, bilo kakvo propuštanje ili zakašnjenje neke od Ugovornih strana u ostvarivanju bilo kojeg prava iz ovog Ugovora neće se tumačiti kao odricanje od tog prava. Bilo kakvo pojedinačno ili djelomično izvršavanje prava neće onemogućiti daljnje izvršavanje tog prava. Odricanje od prava Ugovornih strana bit će valjano isključivo u pisanom obliku. Prava i pravna sredstva Ugovornih strana su kumulativna te ne isključuju bilo kakva prava ili pravna sredstva propisana zakonom.-----</p>	<p>27.3. Save as expressly provided in this Contract, a Party's failure or a delay in exercising of any right under this Contract shall not be interpreted as a waiver. Any single or partial exercise of any right shall not preclude any other or further exercise of such a right. No waiver by the Parties shall be effective unless it is in writing. The rights and remedies of the Parties are cumulative and not exclusive of any rights or remedies provided by law.</p>
<p>27.4. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac obrađuje njegove podatke u vezi s ovim Ugovorom. Zakupodavac se obvezuje poštivati propise o zaštiti osobnih podataka.-----</p>	<p>27.4. The Tenant agrees to have its data processed by the Landlord in connection with the present Contract. The Landlord undertakes to observe the data protection regulations.</p>
<p>27.5. Zakupnik potvrđuje, u svoje ime i u ime svojih radnika, kupaca, ostalih posjetitelja, izvođača i dobavljača, Pravila kućnog reda kako budu s vremenom jednostrano određena od strane Zakupodavca, a koja su izdana u svrhu osiguranja neometanog rada Maloprodajnog parka. Zakupnik nadalje potvrđuje da Zakupodavac može po vlastitom nahođenju izmijeniti Pravila kućnog reda u svrhu poboljšanja rada Maloprodajnog parka te potvrđuje da će se pridržavati bilo kojih takvih izmijenjenih Pravila kućnog reda s kojima je bio upoznat. Pravila kućnog reda posebno će sadržavati sljedeće:-----</p>	<p>27.5. The Tenant acknowledges, on its own behalf and on the behalf of its employees, customers, other visitors, contractors and suppliers, the House Rules from time to time unilaterally defined by the Landlord, issued for the purpose of ensuring undisturbed operation of the Retail Park. The Tenant further acknowledges that the Landlord at its sole discretion may change the House Rules for the purpose of enhancing the operation of Retail Park, and hereby confirms that it shall comply with any such amended House Rules it has been familiarized with. In particular the House Rules will set forth the following:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Radno vrijeme i noćni rad, neradne dane;----- 	<ul style="list-style-type: none"> • Opening hours and night-time, closed days;
<ul style="list-style-type: none"> • Dostava robe, skladištenje ambalaže, odlaganje otpada, pravila korištenja parkirnih mjesta, ponašanje u poslovnim prostorima; ----- 	<ul style="list-style-type: none"> • Delivery of goods, storage of packaging, garbage disposal, parking regulations, presence in business premises;

<ul style="list-style-type: none"> • Izlaganje robe, vanjska dekoracija trgovina;----- • Pravila o uvjetima popisa zaliha (inventuri) izvan radnog vremena.----- 	<ul style="list-style-type: none"> • Exhibitions, external decorations of stores; • Regulations on terms of stocktaking outside of opening hours.
28. Završne odredbe -----	28. Final provisions
<p>28.1. Ako bilo koja odredba ovog Ugovora bude bila proglašena, od strane suda ili bilo kojeg nadležnog tijela, nevaljanom, nezakonitom i neprovedivom, to neće imati učinak na valjanost, zakonitost i provedivost ostalih odredbi, a Ugovorne strane će uložiti najveće napore da izmijene predmetnu odredbu na način da postane provediva u skladu s namjerom koja je u njoj sadržana.-----</p>	<p>28.1. If any of the provision of this Contract shall be adjudged by any court or other competent tribunal to be invalid, illegal or unenforceable, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions hereof shall not in any way be affected or impaired thereby and the Parties hereto will use their best endeavours to revise the affected provision so as to render it enforceable in accordance with the intention expressed therein.</p>
<p>28.2. Ovaj Ugovor sklopljen je u obliku ovršne isprave i predstavlja cjeloviti sporazum Ugovornih strana te nadomješta i nadilazi sve druge sporazume ili dogovore, usmene i pisane, u pogledu predmeta ovog Ugovora. Osim ako je drugačije navedeno u ovom Ugovoru, sve izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane isključivo kao pisani sporazum između Ugovornih strana.-----</p>	<p>28.2. This Contract is concluded in the form of an enforceable act and represents the entire agreement among the Parties hereto and replaces and supersedes any and all other agreements and arrangements, oral or written, in respect to the subject matter of this Contract. Unless otherwise stipulated in this Contract, any amendments to this Contract shall be valid only if agreed between the Parties in writing.</p>
<p>28.3. Ovaj Ugovor, uključujući sve pravne učinke i pitanja koji proizlaze iz njega ili su s njim povezana, je sastavljen te će se tumačiti u skladu s hrvatskim pravom. Ugovorne strane su suglasne da bilo koji spor koji proizlazi ili je u vezi s ovim ili koji se odnosi na postojanje ovog Ugovora rješavat će se pred nadležnim sudom prema mjestu Maloprodajnog parka.-----</p>	<p>28.3. This Contract, including all legal effects and questions arising out or in connection to it, is governed by and construed in accordance with Croatian law. The Parties to the Contract agree that any dispute resulting from or in connection herewith, or referring to the existence of the present Contract, shall be submitted to and resolved by the competent court according to the location of the Subject of Lease.</p>
<p>28.4. Zakupnik potpisuje Ugovor u trenutku kada planiranje izgradnje Maloprodajnog parka još uvijek nije dovršeno. Osim toga, moguće su određene promjene tijekom zakupa poslovnog prostora u Maloprodajnom parku i tijekom podnošenja zahtjeva za izdavanje dozvola. Unatoč tome, Zakupnik je obvezan Ugovorom i ne može odustati od Ugovora, pod uvjetom da ga je potpisao i Zakupodavac.-----</p>	<p>28.4. The Tenant signs the Contract when planning the construction of the Retail Park has not been finalized yet. In addition, certain changes are possible in the course of renting space in the Retail Park and during application for permits. Nonetheless, the Tenant shall be bound by the Contract and must not withdraw from it, provided it is signed by the Landlord as well.</p>
<p>28.5. Svi podaci i informacije iz ovog Ugovora, kao i ostali podaci i informacije koji se tiču načina i izvršenja ovoga Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Ugovornih strana. Ugovorne strane mogu otkriti te informacije u sljedećim okolnostima: (i) u skladu s</p>	<p>28.5. All data and information from this Contract, as well as other data and information that refer to the manner and successfulness of execution of this Contract, represent a business secret of the Parties hereto. The Parties may</p>

<p>prisilnim odredbama mjerodavnog prava (sudskim nalogom ili nalogom upravnog organa), (ii) svojim stručnim savjetnicima, pod uvjetom da oni prihvate obavezu povjerljivosti ili (iii) uz prethodnu pisanu suglasnost druge strane.----- ----- -----</p>	<p>reveal this information in the following circumstances: (i) in accordance with the mandatory provisions of the applicable law (court order or order of the administrative body), (ii) to its professional advisors, subject to such advisors' acceptance of the confidentiality obligation, or (iii) subject to the prior written approval of the other party.</p>
<p>28.6. Adrese Ugovornih strana za potrebe ovog Ugovora navedene su u uvodu.----- -----</p>	<p>28.6. The addresses of the Parties for the purposes of this Contract are as stated in the introduction.</p>
<p>28.7. Bilo koja obavijest iz ovog Ugovora koju jedna Ugovorna strana pošalje drugoj bit će poslana preporučenom poštom ili osobno uručena uz potvrdu primitka te će se smatrati dostavljenom na dan primitka. Ako prvi pokušaj dostave preporučenom poštom ne bude uspješan, Ugovorna strana će drugoj dostaviti obavijest putem elektroničke pošte. U tom slučaju obavijest će se smatrati dostavljenom danom slanja elektroničke pošte. Do slanja i primitka obavijesti o promjeni bilo koje kontaktne informacije drugoj Ugovornoj strani, adrese elektroničke pošte Ugovornih strana za svrhu ovog članka su sljedeće:--- ----- za Zakupodavca:----- Kontakt osoba: Joško Piteša ----- E-mail: j.pitesa@cpipg.com ----- ----- za Zakupnika:----- Kontakt osoba: Saša Horvat ----- E-mail: sasa.horvat.ck@gmail.com -----</p>	<p>28.7. Any notice under this Contract sent by one Party to another shall be sent by registered mail or hand – delivered against the receipt and shall be deemed delivered on the day of receipt. If the first attempt of delivery by registered mail fails, the Party can deliver the notice to other the Party via e-mail. In this case, the notice shall be deemed delivered on the day of sending the e-mail. Until notice of a change of any such contact details have been duly given to and received by the other Party, e-mail addresses of the Parties for the purpose of this Clause shall be as follows:</p> <p>For the Landlord: Contact person: Joško Piteša E-mail: j.pitesa@cpipg.com</p> <p>For the Tenant: Contact person: Saša Horvat E-mail: sasa.horvat.ck@gmail.com</p>
<p>28.8. Poglavlja u ovom Ugovoru su samo radi lakšeg snalaženja i upućivanja te će biti zanemarena u svrhu njegovog tumačenja.-----</p>	<p>28.8. The headings of this Contract are for convenience of reference only and shall be disregarded for purposes of its interpretation.</p>
<p>28.9. Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) izvornih primjerka, 2 (dva) primjerka za Zakupodavca, 2 (dva) za Zakupnika i 1 (jedan) za javnog bilježnika. U slučaju nesuglasja između hrvatskog izvornika i prijevoda Ugovora na engleski jezik, hrvatski izvornik bit će mjerodavan.-----</p>	<p>28.9. This Contract is construed in 5 (five) original counterparts, 2 (two) for the Landlord, 2 (two) for the Tenant and 1 (one) for the public notary. In case of any discrepancy between the Croatian original and the English translation, the Croatian original shall prevail.</p>
<p>28.10. Sljedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora:----- Prilog br. 1 – Preslika izvatka iz zemljišnih knjiga za Nekretninu----- Prilog br. 2 – Preslike izvadaka iz sudskog registra za Ugovorne strane / Potvrda o registraciji u sustavu PDV-a-----</p>	<p>28.10. The following appendices constitute an integral part of this Contract: Appendix No. 1 – Excerpt from the land register for the Real Estate Appendix No. 2 – Excerpts from the registers of entrepreneurs / Confirmation of VAT registration</p>

Prilog br. 3 – Grafički prikaz glavnog projekta Maloprodajnog centra i povezanih područja -----	Appendix No. 3 – Graphic presentation of masterplan of Retail Park and connected areas
Prilog br. 4 – Grafički prikaz Predmeta zakupa (tlocrt, presjek, pročelje) -----	Appendix No. 4 – Graphic presentation of the Subject of Lease (footprint, section, front elevation)
Prilog br. 5 – Pravila kućnog reda -----	Appendix No. 5 – House Rules
Prilog br. 6 – Opis gradnje i opremanja -----	Appendix No. 6 – Description of the construction and equipment
Prilog br. 7 – Logo Zakupnika, Logo Zakupodavca i reklame -----	Appendix No. 7 – Logo of the Tenant, Logo of the Landlord and Advertisements
Prilog br. 8 – Nacrt primopredajnog zapisnika -----	Appendix No. 8 – Draft of the handover protocol

Zagreb, 20.3.2023. (dvadesetog ožujka dvije tisuće dvadeset treće) godine -----

Za Zakupodavca: direktori Richard Bauer i Radka Doehring/
For Landlord: managing directors Richard Bauer and Radka Doehring/
koje temeljem punomoći od 01. (prvog) kolovoza 2022. (dvije tisuće dvadeset druge) zastupaju
punomoćnici/which are represented by the Power of attorney dated August 1st 2022 by:

Ime i prezime / Name and surname: **Joško Piteša**

Punomoćnik/ Representative: Country operations manager / Country operations manager
STOP SHOP Development
d.o.o.

Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2
OIB: 76916477461

Ime i prezime / Name and surname: **Stanislav Šimunović**

Punomoćnik/ Representative: Country finance manager / Country finance manager

Za Zakupnika / For Tenant:

Lajtman Vanesa

vabosa
J.d.o.o. Vučotina 29
OIB: 87853001052

Ime i prezime / Name and surname: **Vanesa Lajtman**

Funkcija /Function: član uprave / Board member



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Boro Bubnjić
Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3

Poslovni broj: OV-785/2023

Ja, javni bilježnik **Boro Bubnjić**, Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3, potvrđujem da je stranka:

vabosa j.d.o.o., MBS 070189260, OIB 87853001052, Vučetinec (Općina Sveti Juraj Na Bregu), VUČETINEC 29, zastupano po direktoru **VANESA LAJTMAN, OIB 28487441384, VUČETINEC, VUČETINEC 29**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115416532 PU Međimurska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu od 20.03.2023. (dvadesetog ožujka dvije tisuće dvadeset treće) godine u 5 (pet) primjeraka** na potvrdu. Uz Ugovor prilažu: Prilog br 1- Preslika izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu, prilog br. 2-preslike izvadaka iz sudskog registra za ugovorne strane/potvrda o registraciji u sustavu PDV-a, prilog br. 3-grafički prikaz glavnog projekta Maloprodajnog centra i povezanih područja, prilog br. 4 - grafički prikaz predmeta zakupa (tlocrt, presjek, pročelje, prilog br. 5 - pravila kućnog reda, prilog br. 6 - opis gradnje i opremanja, prilog 7 - logo zakupnika, logo zakupodavca i reklame, prilog br. 8 - nacrt primopredajnog zakupnika

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT u iznosu od 187,53 eur uvećana za PDV u iznosu od 46,88 eur.

Samobor, 20.03.2023.



Javni bilježnik
Boro Bubnjić



Prilog./
Appendix./

1

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 20.03.2022. 22:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Broj ZK uložka: 8147

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8238/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1134/2/2/1	DVORIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE BANA J. JELAČIĆA			24875 23290 126 896 39 35 188 26 275	
		UKUPNO:			24875	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STOP SHOP DEVELOPMENT D.O.O., OIB: 76916477461, ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.03.2022.

Prilog./
Appendix./

2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081339925

OIB:

76916477461

EUID:

HRSR.081339925

TVRTKA:

6 STOP SHOP Development d.o.o. za poslovanje nekretninama

6 STOP SHOP Development d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Petra Hektorovića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

5 legal.assistant@immofinanz.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

1 68.32 - Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

4 IMBEA IMMOEAST BETEILIGUNGSVERWALTUNG GMBH, Austrija, Broj iz registra: FN 337411 v, Naziv registra: Registar trgovačkih društava, Nadležno tijelo: Trgovački sud u Beču, OIB: 94272292100 Austrija, BEČ, WIENERBERGSTRASSE 9

5 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Richard Bauer, OIB: 93591390292
Austrija, Beč, Wienerbergstrasse 11

7 - direktor

7 - zastupa zajedno, s još jednim direktorom od 01.08.2022. godine

7 Radka Doehring, OIB: 59550618558

Austrija, Beč, Wienerbergstrasse 9

7 - direktor

7 - zastupa zajedno, s još jednim direktorom od 01.08.2022. godine

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 60.000,00 kuna / 7.963,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 06.10.2020.godine.
- 2 Odlukom člana društva od 17.11.2020.godine izvršena je izmjena odredbi Izjave o osnivanju od dana 06.10.2020.godine u cijelosti i donesen potpuni tekst Izjave o osnivanju dana 17.11.2020.godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 3 Odlukom članova društva od 17.11.2020.godine izvršena je izmjena odredbi Izjave o osnivanju od dana 17.11.2020.godine u cijelosti i donesen potpuni tekst Društvenog ugovora društva dana 17.11.2020.godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom članova društva od 09.12.2021. godine izmijenjen je u cijelosti Društveni ugovor od 17.11.2020. godine i u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.
- 6 Jedinii član društva donio je dana 22. veljače 2022. godine odluku da se Društveni ugovor od 9. prosinca 2021. mijenja u cijelosti te se donosi novi tekst Društvenog ugovora od dana 22. veljače 2022. godine koji se dostavlja Sudu i ulaže u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom članova društva od 09.12.2021. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 40.000,00 kuna na iznos od 60.000,00 kuna.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem

- 1 Društvo je nastalo podjelom društva ENS društvo s ograničenom odgovornošću za zastupanje i posredovanje, Zagreb (Grad Zagreb) Jurkovićeve 16, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080487619, OIB: 64925075287, temeljem odluke o podjeli donijete na skupštini društva dana 06.10.2020.godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 29.06.21	2020	12.11.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- 1 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 1 * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- 1 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova inozemnoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 1 * - čišćenje svih vrsta objekata
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - usluge informacijskog društva
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - računovodstveni poslovi
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - upravljačke djelatnosti holding-društava
- 1 * - organiziranje savjetovanja, priredaba, koncerata
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- 1 * - turističke usluge u kongresnom turizmu
- 1 * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- 1 * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- 1 * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- 1 * - usluge turističkog ronjenja
- 1 * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - djelatnost iznajmljivanja plovila

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-20/38174-4	12.11.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-20/45652-3	08.12.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-20/45653-3	10.12.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-21/58030-2	29.12.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-21/58032-2	29.12.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-22/8610-4	14.03.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-22/37784-4	13.09.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-22/37784-6	20.09.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.06.2021	elektronički upis

NESLUZBENI PRIMERAK

✓
 2.3

Ovaj se prijevod sastoji od
1 stranice prijevoda i 6
stranice priloga
Br. ov.: 40/2022
Datum: 16.08.2022.

Ovjereni prijevod s njemačkog jezika –
Ovjera punomoći Stop Shop Dev - B.R.Z. 5686/2022



Ovaj prijevod sastoji se od 1 stranice/ stranica 1
Br.- OV 40/22
Datum: 16.08.2022.

Ovjereni prijevod s njemačkog jezika

... tekst na hrvatskom i engleskom jeziku kao nepotrebni ispušteni ...

JAVNI BILJEŽNIK
DR. CHRISTIAN MAYER
BEČ – INNERE STADT

Plaćena pristojba u iznosu od **14,30 EUR.**

Broj ovjere: **5686/2022**

M/wr

Ovime potvrđujem istinitost potpisa gospodina magistra Richarda Bauera, rođenog 11. (jedanaestog) rujna 1976. (tisućudevetstosedamdesetšeste) i gospođe Radke Doehring rođene 28. (dvadesetosmog) travnja 1966. (tisućudevetstošezdesetšeste), za **STOP SHOP Development d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, poslovna adresa 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, Ulica Petra Hektorovića 2. -----
Nadalje potvrđujem da su mi sve prethodno navedene osobe izjavile da su se upoznali sa sadržajem isprave te istu potpisale bez prisile.-----
Beč, 1. (prvog) kolovoza 2022. (dvije tisuće i dvadeset i druge).-----

Okrugli pečat:
Dr. Christian MAYER
JAVNI BILJEŽNIK
2
Beč-Innere Stadt, Beč
REPUBLIKA AUSTRIJA

**[potpis nečitljiv]*
DR. CHRISTIAN MAYER
Javni bilježnik

Napomena sudskog tumača – na poledini dokumenta koji je uvezan nalazi se okrugli pečat s tekstom: Dr. Christian MAYER, JAVNI BILJEŽNIK, 2, Beč-Innere Stadt, Beč, REPUBLIKA AUSTRIJA, te okrugli pečat s tekstom: BRIX MAYER HOHENECK & PARTNER, A-1010 Beč, Seilerstätte 28, T + 431 512 46110

Kraj prijevoda s njemačkog jezika

Broj 40/22

Ja, ALEKSANDAR CRNKOVIĆ, dipl. iur. iz Zagreba, Hebrangova 38, stalni sudski tumač za njemački jezik, imenovan rješenjem predsjednice Županijskog suda u Zagrebu, broj 4 Su-597/2021 od 09. travnja 2021., potvrđujem da gornji prijevod u potpunosti odgovara svojem izvorniku, sastavljenom na njemačkom jeziku.

Zagreb, 16.08.2022.

sudski tumač:



STOP SHOP Development d.o.o. Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2, OIB 76916477461 ("Opunomoćitelj") daje sljedeću

PUNOMOĆ

Stanislavu Šimunoviću iz Zagreba, Vrbik II. 3, OIB 85300142557 i Jošku Piteši iz Zagreba, Ilica 203A, OIB 13141280593

(nadalje svaki pojedinačno „Opunomoćenik“).

Svaki od Opunomoćenika ovlašćuje se samostalno i pojedinačno u ime i za račun Opunomoćitelja:

- (i) u svojstvu naručitelja ugovarati izvođenje radova na nekretninama društva čiji popis je naveden u Prilogu 1 ove punomoći odnosno bilo koje nekretnine koja nastane spajanjem navedenih čestica u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole ili bilo kojem drugom postupku i/ili u postupku reorganizacije zemljišnih knjiga („Nekretnine“) s osobama koje samostalno odredi kao izvođače, što uključuje ugovore o projektiranju i ugovore o nadzoru nad izvođenjem takvih radova i bilo koje druge ugovore koji su potrebni za izvođenje radova na nekretninama, da po vlastitom nahođenju određuje sadržaj i bitne elemente tih ugovora, da potpiše projektni zadatak te zastupa Opunomoćitelja u svim drugim pravnim poslovima vezanim za opisane radove, njihovo projektiranje, pripremu, prijavu, potvrđivanje;
- (ii) sastavljati, potpisivati te podnositi prijave nadležnim zemljišnoknjižnim sudovima, katastru i drugim nadležnim tijelima za (i) spajanje pojedinih čestica Nekretnina na jednoj lokaciji u jedno ili više zemljišnoknjižnih tijela s ciljem da se čestice Nekretnina na jednoj lokaciji svedu na najmanji mogući broj zemljišnoknjižnih tijela u skladu s primjenjivim propisima te (ii) za promjene podataka u katastarskom operatu kako bi stanje u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu bilo u potpunosti usklađeno te dostaviti bilo koji popratni dokument u sadržaju koji zahtijeva nadležno tijelo radi ostvarenja ovdje

STOP SHOP Development d.o.o. Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2, OIB 76916477461 ("Authorizer") gives the following

POWER OF ATTORNEY

to Stanislav Šimunović from Zagreb, Vrbik II. 3, OIB 85300142557 and Joško Piteša from Zagreb, Ilica 203A, OIB 13141280593

(hereinafter each individually "Representative").

Each of the Representatives is authorized independently and individually in the name and on behalf of the Authorizer:

- (i) in the capacity of the employer, to agreement the performance of works on the company's real estate, the list of which is prescribed in Appendix 1 of this power of attorney, that is, any real estate that is created by merging the aforementioned land registry plots in the process of issuing a location or building permit or any other process and/or in the process of reorganization of land registry ("Real Estates") with persons it independently designates as contractors, which includes design agreement and agreements for the supervision of the execution of such works and any other agreements necessary for the execution of works on real estates, to determine the content and essential elements of these agreements at its own discretion, to sign the project assignment and represent the Authorizer in all other legal affairs related to the described works, their design, preparation, application, confirmation;
- (ii) draw up, sign and submit applications to the competent land registry courts, the cadastre and other competent authorities for (i) the merging of individual land registry plots of Real Estates in one location into one or more land registry bodies with the aim of reducing the land registry plots of Real Estates in one location to the smallest possible number of land registry entities in accordance with the applicable regulations and (ii) for data changes in the cadastral register so that the situation in the land registers and the cadastral register is fully harmonized and to submit any accompanying document in the content

<p>navedene svrhe, što uključuje njihovu ovjeru odnosno solemnizaciju pred javnim bilježnikom, te preuzme zaključke, rješenja i odluke nadležnih tijela u vezi s istim;</p>	<p>required by the competent authority in order to achieve the purpose stated herein, which includes their certification or solemnization (<i>solemnizacija</i>) before a notary public, and taking over the conclusions, resolutions and decisions of the competent authorities in connection with the same;</p>
<p>(iii) zastupati Opuномоćitelja u svim pravnim poslovima i davati izjave, sklapati ugovore sa sadržajem po vlastitu nahođenju, potpisivati dokumente i poduzimati druge radnje pred svim nadležnim upravnim tijelima, državnom inspekcijom (građevinska inspekcija, inspekcija rada i/ili drugim nadležnim tijelima), pružateljima komunalnih, konzultantskih ili drugih usluga Opuномоćitelju, te donositi odluke o imenovanju bilo kojih sudionika u gradnji u svrhu izvođenja radova iz točke (i) na Nekretninama;</p>	<p>(iii) represent the Authorizer in all legal affairs and make statements, enter into agreements with content at their own discretion, sign documents and take other actions before all competent administrative bodies, state inspection (construction inspection, labor inspection and/or other competent bodies), providers of utility, consulting or other services to the Authorizer, and make decisions on the appointment of any participants in the construction for the purpose of carrying out works from point (i) on the Real Estates;</p>
<p>(iv) podnositi zahtjeve za izdavanjem upravnih dozvola u pogledu radova na Nekretninama, tražiti akte i mišljenja iz područja gradnje ili prostornog uređenja, kao što su lokacijske i/ili građevinske i/ili uporabne dozvole (izmjene, dopune, poništenja, ukidanja, promjene investitora ili podataka u vezi s istima), lokacijske informacije, izmjene prostornih planova i sudjelovati u postupku izmjene prostornih planova, razne potvrde (parcelacijskog elaborata, glavnog projekta), razne prijave (početka građenja, pokusnog rada, početka uklanjanja), sudjelovati u testnom postupku i podnijeti druge zahtjeve za sve vrste upravnih dozvola, za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ili u postupku obnove nadležnim upravnim tijelima pisano ili putem sustava eDozvola, zatim odustati od zahtjeva, odreći se od prava žalbe, ishoditi potvrde pravomoćnosti akata i obavljati druge radnje u najširem mogućem smislu;</p>	<p>(iv) submit requests for the issuance of administrative permits with regard to works on Real Estates, seek documents and opinions from the field of construction or spatial planning, such as location and/or construction and/or usage permits (amendments, cancellations, changes of investors or data related to them), location information, changes to spatial plans and participate in the process of changing spatial plans, various certificates (parcel elaboration, main project), various applications (beginning of construction, trial work, beginning of removal), participate in the test procedure and submit other requests for all types of administrative permits, for determining special conditions and conditions for connection or in the renewal process to the competent administrative authorities in writing or via the ePermit (<i>eDozvola</i>) system, then withdraw the request, waive the right to appeal, obtain confirmation of the validity of acts and perform other actions in the broadest possible sense;</p>
<p>(v) potpisivati primopredajne zapisnike za objekte izgrađene na Nekretninama s izvođačima radova;</p>	<p>(v) sign handover records for facilities built on the Real Estates with contractors;</p>
<p>(vi) potpisivati isprave za iskaz mjera za obračun vodnog doprinosa za građevine koje se grade i/ili rekonstruiraju ili dograđuju na Nekretninama;</p>	<p>(vi) sign documents for the statement of measures for the calculation of the water contribution for buildings that are built and/or reconstructed or extended on the Real Estates;</p>

✓
3
0
F

(vii) preuzimati preporučenu ili ostalu poštu, druge pošiljke i pakete;	(vii) pick up registered or other mail, other shipments and packages;
(viii) sastavljati, pregovarati i sklapati ugovore o služnosti s bilo kojim nadležnim tijelom koje su potrebne radi izvođenja radova iz točke (i) ili ishođenje dozvola iz točke (iii) te druge dokumente i isprave koji su potrebni radi osnivanja služnosti;	(viii) draw up, negotiate and enter into easement agreement with any competent authority that are necessary for the performance of works from point (i) or obtaining permits from point (iii) and other documents that are necessary for establishing the easement;
(ix) sastavljati, pregovarati i sklapati ugovore o poslovnom i tehničkom savjetovanju s vanjskim konzultantima;	(ix) draw up, negotiate and enter into agreements on business and technical consulting with external consultants;
(x) sastavljati i potpisati usklađivanja s kupcima i dobavljačima;	(x) draw up and sign adjustments with customers and suppliers;
(xi) imenovati godišnju komisiju nadležnu za inventuru;	(xi) appoint an annual commission responsible for the inventory;
(xii) sastavljati, pregovarati i sklapati bilo koji drugi ugovor koji je potreban za uporabu Nekretnina i objekata koji su izgrađeni na Nekretninama (vezano uz opskrbu električnom ili toplinskom energijom, komunalije, telekomunikacijsku ili bilo kakvu drugu uslugu i to s pružateljem i pod uvjetima određenim po slobodnom izboru Opunomoćenika);	(xii) draw up, negotiate and enter into any other agreement that is necessary for the use of the Real Estates and facilities built on the Real Estates (related to the supply of electricity or heat, utilities, telecommunications or any other service with the provider and under the conditions specified at the Representative's own discretion);
(xiii) u svojstvu zakupodavca pregovarati i sklapati ugovore o zakupu za poslovne prostore u objektima koji će biti izgrađeni na Nekretninama i prema potrebi anekse ugovora o zakupu te da po vlastitom nahođenju određuje sadržaj i bitne elemente tih ugovora odnosno aneksa te svih drugih dokumenata, očitovanja volje i isprava koji se daju, sklapaju ili izdaju u vezi s navedenim zakupima, te potpiše primopredajne zapisnike za predmete zakupa sa zakupnicima u objektima koji su izgrađeni na Nekretninama;	(xiii) in the capacity of the landlord, to negotiate and enter into lease agreements for business premises in buildings that will be built on the Real Estates and, if necessary, annexes to the lease agreements, and to determine at its own discretion the content and essential elements of those agreements or annexes and all other documents, declarations of will and documents that are given, concluded or issued in connection with the mentioned leases, and signs the handover minutes for subjects of the lease with tenants in buildings built on the Real Estates;
(xiv) pregovarati i sklapati ugovore o upravljanju objektima koji su izgrađeni na Nekretninama i sklapati police osiguranja Nekretnina i to s pružateljem usluga odnosno osigurateljem te pod uvjetima određenim po slobodnom izboru Opunomoćenika;	(xiv) to negotiate and enter into agreements for the management of facilities built on the Real Estates and to conclude Real Estates insurance policies with the service provider or the insurer under the conditions determined at the Representative's own discretion;
v) preuzimati sredstva osiguranja temeljem ugovora o građenju, ugovora o zakupu te bilo kojeg drugog ugovora koji u skladu s ovom punomoći Opunomoćenik sklapa u	(xv) take over security instruments based on a construction agreement, a lease agreement and any other agreement that the Representative enters into on behalf of the

3

ime Opunomoćitelja te podnositi primljena sredstva osiguranja na naplatu, uključivo ovlast tražiti izdavanje potvrde ovršnosti ugovora;

(xvi) obavljati druge potrebne radnje pred upravnim i drugim tijelima, sastaviti, dati, potpisati, predati na ovjeru ili solemnizaciju sve potrebne izjave, odluke i druge isprave u svrhu poduzimanja bilo koje od gore navedenih radnji u najširem mogućem smislu, sve sukladno ovoj punomoći.

Ako je to potrebno radi provedbe bilo kojeg gore navedenog dokumenta i/ili radi ostvarivanja gore navedenih svrha izmijeniti sadržaj bilo kojeg dokumenta ili dostaviti bilo koji popratni dokument u sadržaju koji zahtijeva nadležno tijelo radi ostvarenja gore navedenih svrha, Opunomoćenik je ovlašten sačiniti takve promjene te sastaviti, potpisati i dostaviti takve dokumente u za to propisanom obliku, što uključuje njihovu ovjeru odnosno solemnizaciju pred javnim bilježnikom.

Opunomoćenik se ovlašćuje da samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Opunomoćitelja poduzme sve ostale potrebne radnje pred sudovima, upravnim i drugim tijelima, te da sastavi i potpiše sve potrebne izjave, odluke i druge isprave, uključujući i izmjene ovdje navedenih dokumenata, te da iste ovjeri odnosno solemnizira pred javnim bilježnikom, u svrhu ostvarenja gore navedenih svrha te da u tu svrhu prema potrebi slobodno odstupa od ove punomoći.

Bilo koja ovlast iz ove punomoći može se neograničeno povjeriti bilo kojem odvjetniku ili odvjetničkom društvu po izboru opunomoćitelja.

Ova punomoć izdaje se na određeno vrijeme, do 31.12.2024. godine.

Authorizer in accordance with this power of attorney and submit the received security instruments for collection, including the authority to request the issuance of a agreement enforceability certificate;

(xvi) perform other necessary actions before administrative and other bodies, draw up, give, sign, submit for certification or solemnization (*solemnizacija*) all necessary statements, decisions and other documents for the purpose of undertaking any of the above-mentioned actions in the broadest possible sense, all in accordance with this power of attorney.

If it is necessary for the implementation of any of the above-mentioned documents and/or in order to achieve the above-mentioned purposes, to change the content of any document or to submit any accompanying document in the content required by the competent authority in order to achieve the above-mentioned purposes, the Representative is authorized to make such changes and draw up, sign and deliver such documents in the prescribed form, which includes their certification or solemnization (*solemnizacija*) before a notary public.

The Representative is authorized to independently and individually, in the name and on behalf of the Authorizer, undertake all other necessary actions before courts, administrative and other bodies, and to draw up and sign all necessary statements, decisions and other documents, including changes to the documents listed here, and to certify or solemnize the same in front of a notary public, for the purpose of achieving the above-mentioned purposes, and for that purpose freely departs from this power of attorney as necessary.


Any authority from this power of attorney can be entrusted indefinitely to any lawyer or law firm that the Representative chooses.

This power of attorney is issued for a definite period of time, until 31 December 2024.

- 1. AUG. 2022

U Beču/In Vienna, dana/on _____

STOP SHOP Development d.o.o.


Richard Bauer, direktor


Radka Doehring, direktor

PRILOG 1/ APPENDIX 1
POPIS NEKRETNINA/ LIST OF THE REAL ESTATES

ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. CHRISTIAN MAYER
WIEN – INNERE STADT



Staatliche Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 5686/2022

M/wr

Die Echtheit vorstehender Unterschriften des Herrn Magister Richard **Bauer**, geboren am 11. (elften) September 1976 (neunzehnhundertsechundsiebzig), und der Frau Radka **Doehring**, geboren am 28. (achtundzwanzigsten) April 1966 (neunzehnhundertsechundsichzig), für **STOP SHOP Development d.o.o.**, mit dem Sitz in Zagreb und der Geschäftsanschrift 10000 Zagreb, Kroatien, Ulica Petra Hektorovica 2, wird bestätigt. -----
Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----
Wien, am 1. (ersten) August 2022 (zweitausendzweiundzwanzig) -----



Christian Mayer
CHRISTIAN MAYER
öf. Notar

certification number 5686/2022

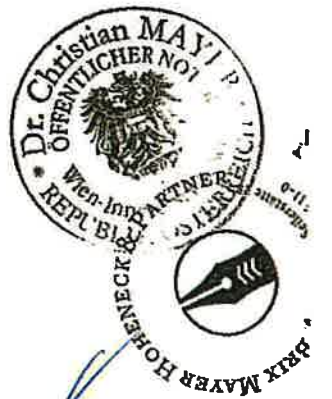
M/wr

I herewith certify that the signatures of Magister Richard **Bauer**, born on 11th (eleventh) September 1976 (nineteenhundred and seventysix), and Radka **Doehring**, born on 28th (twenty-eighth) April 1966 (nineteenhundred and sixtysix), for **STOP SHOP Development d.o.o.**, having its registered office at Zagreb and its business address at 10000 Zagreb, Croatia, Ulica Petra Hektorovica 2, are authentic. -----
Furthermore I confirm that the Parties declare that they know the contents of the document and that the document is signed without coercion. -----
Vienna, 1. (first) August 2022 (two thousand and twentytwo) -----



Christian Mayer
DR. CHRISTIAN MAYER
öf. Notar

Handwritten signature/initials



Ja, javni bilježnik **Stjepan Šaškor**, Zagreb, Petrinjska 4,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA - OVJERA PUNOMOĆI, DATUM,
16.08.2022., BR. OV.: 40/2022, preveden od stalnog sudskog tumača za njemački jezik
Aleksandar Crnković, sa uvezanim izvornikom punomoći ovjerene kod Notara Dr. Christian
Mayer broj: BRZ. 5686/2022 od 01.08.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **IVAN BOGDAN, OIB 35876010470, ZAGREB, Zelinska 7.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 26,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 310,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 77,50 kn.

Broj: OV-2723/2022

Zagreb, 08.09.2022.



Handwritten marks and scribbles at the bottom right of the page.



Handwritten signature or initials in blue ink, appearing to be "B" or "B." with a checkmark-like stroke above it.