

Split, 8.10.2025. god.

**FOOD 4 PEOPLE d.o.o.
Velimira Škorpika 17B
22000 ŠIBENIK**

Predmet: Obavijest o ulasku u prostor i zadržaju stvari radi osiguranja naplate dugovane zakupnine

U zastupanju tvrtke BRETANIDE RESORT d.o.o., putnička agencija, OIB: 13041542128, sa sjedištem u Bolu, Put Zlatnog rata 50, koju zastupa članica uprave i direktorica Eva – Maria Schlogl, a temeljem punomoći koja prileži ovom dopisu, primite na znanje slijedeće:

Nakon što ste dana 21.veljače 2025.g jednostrano raskinuli Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen dana 31.ožujka 2024.godine između BRETANIDE RESORT d.o.o. kao zakupodavca i FOOD 4 PEOPLE d.o.o. kao zakupnika, ostao je nepodmiren dug po osnovi zakupnine u iznosu od 8.828,50 EUR, koji do danas nije plaćen (u prilogu ovog dopisa se nalaz izvod otvorenih stavki iz kojih je jasan iznos duga koji Vi nikada niste ni sporili)

Stoga Vas ovime službeno obavještavamo da je zakupodavac, kao isključivi vlasnik poslovnog prostora na adresi Put Zlatnog rata 50, Bol (nazvan „stara praonica“) a koji prostor je položen s južne strane hotelskog kompleksa Bretanide, dana 9.rujna 2025.godine ušao u prostor te preuzeo faktičnu posjedovnu vlast nad istim.

Utvrđeno je da se u prostoru nalaze Vaše pokretnine i oprema (u prilogu se nalazi i popis stvari zatečenih u prostoru).. Sukladno Zakonu o zakupu poslovnog prostora te sukladno odredbama čl.11. Ugovora o zakupu sklopljenog između stranaka, zakupodavac koristi svoje zakonsko i ugovoreno pravo zadržaja nad zatečenim stvarima. Drugim riječima,

Trgovački sud u Splitu

MBS
060338335

OIB
029 423 15522

ČLANOVI UPRAVE

Vinko Ljubičić
Željko Vrdoljak

TEMELJNI KAPITAL

350.000,00 kn
uplaćen u cijelosti

OTP banka d.o.o.

IBAN
HR4724070001100525705

VJEŽBENICI

Boško Medvid
Lana Rebić

ODVJETNICI

Vinko Ljubičić
Željko Vrdoljak
Ana Marija Ljubičić Kuzmanić
Joško Mikulić
Marko Ljubičić
Ivan Duplančić
Ana Močić



BRETANIDE RESORT d.o.o.

OIB 13041542128

Put Zlatnog rata 50.

21 420 Bol

U Bolu, 09.09.2025.

Popisna komisija sastavljena od dva člana dana 09.09.2025 je u poslovnom prostoru koji je bio predmet najma na adresi Put Zlatnog rata 50, Bol (nazvan „stara praonica“) a koji prostor je položen s južne strane hotelskog kompleksa Bretanide napravila popis zatečene pokretne imovine.

U prostoru je zatečeno sljedeće:

NONA BAR	
INVENTAR	KOM
Dekorativne police	3
Frižider za vino	2
Frižider za pivo (reklamni - OŽUJSKO)	1
Rashladni uređaji unutar šanka	2
Šank sa pipom za vodu	1
Mašina za čaše	1
Ledomat	1
Crni stol (unutranji)	2
Smeđi stol (unutarnji)	1
Barske stolice (crne)	12
Stolice crne (unutarnji)	12
Stol veliki smeđi (vanjski)	5
Stol mali smeđi (vanjski)	4
Klupa za 2 osobe	4
Fotelja	14
Stolice male	6
Bačva za vino (dekorativna)	1
Postolje sa dekorativnim šeširima	1
Šeširi	7
Slike	3
Sat zidni	1
Toster	1
Mašina za rezanje suhomesnatih proizvod	1
Tanjuri - raznih vel. i dizajna	42
Čaše - krige (reklamne - OŽUJSKO)	14
Pepeljare crne	9
Tacne za posluživanje (plastične)	4
Mlinci za sol i papar	11
Daska za rezanje (PVC)	3
Daska za rezanje (drvo)	16
Bicikl	1
Čaše - razne vel. i oblici	55

SKLADIŠTE	
INVENTAR	KOM
Stalaža - montirna	3
Jastuci	58
Dekoracije	4
Boce prazne - razne dim. i oblici	32
Vedrica za led	5
Čaše za bijelo i crno vino	30
Dekanter za vino	1
Čaše za vodu - Alegra	42
Čaše za konjak	6
Čaše za kratka pića	8
Dozator za sapun	2
Čaše za rakiju	18
Sokovnik (novi)	1
Cerada - reklama NONA BAR	2

NONA BAR - PIĆE	
INVENTAR	KOM
James Cook rum 0,7l	2
Martini Roso 1l	1
Monin Marakuja sirup 1l	1
Višnja liker 0,7l	1
Kajsija rakija 0,7l	1
Viljamovka rakija 0,7l	1
Aperol 0,7l	1
Gin Dry 0,7l	1
Lagina crna 0,3	1
Rafe loza 0,25	4
Rafe maslinovo ulje 0,5	1
Memoria Brut 0,7l	8
Miraz vino 0,7l	23
Des Vu Cabarnet 0,7l	6
Lingua Frank crno vino 0,7l	16
Plavac mali 0,7l	7
Graševina Goveda glava 0,7l	12
Graševina Krauthaker kasna berba 0,7l	11
Markos Rose 0,7l	18
Pošip Stina	6
Krolo Cabarnet 0,7l	6
Krolo Pošip 0,7l	3
Graševina trajna 0,7l	1
Bartolović Rose	4
Bartolović Merlot 0,7l	1
Graševina Mitrovac 0,7l	1
Pinot Bjelji Bartol 0,7l	6
Bartolović vina 0,7l	24
Bartol izborna berba r.0,5l	6
Bartol Graševina 0,7l	6
Bartolović Rose 0,7l	6
Razne Butelje Vina 0,7l	18
Med 0,5kg	5
Marmelade (malo pakovanje)	3
Viljamovka Šimić 0,5l	25

NONA BAR - PIĆE	
INVENTAR	KOM
Korlat loza (OTVORENO)	0,67l
Korlat travarica (OTVORENO)	0,67l
Rogač (OTVORENO)	0,4l
Višnjevača (OTVORENO)	0,1l
Šljivovica (OTVORENO)	0,2l
Marakuja sirup (OTVORENO)	0,5l
Diplomatico rum (OTVORENO)	0,25l
Antik pelinkovac (OTVORENO)	0,2l
Campari (OTVORENO)	0,6l
Jack Daniels (OTVORENO)	0,94l
Old Pilots Gin (OTVORENO)	0,75l
Martini Roso (OTVORENO)	0,6l
Pelinkovac DV (OTVORENO)	0,3l
Teranino (OTVORENO)	0,3l
Medica (OTVORENO)	0,35l
Sensation limun 0,25 (ISTEKAO ROK)	18
Club Mate Cola 0,33 (ISTEKAO ROK)	24
Club Mate Ledeni čaj 0,33 (ISTEKAO ROK)	24
Mineralna voda 1l (ISTEKAO ROK)	3
Mineralna voda 0,25 (ISTEKAO ROK)	9
Pipi 0,25 (ISTEKAO ROK)	5
Coca-cola 0,25 (ISTEKAO ROK)	8
Sok od breskve (ISTEKAO ROK)	14

Popisna komisija:

Marko Mršo, F&B Manager

Zoran Škorić, General Manager




BRETANIDE
BRETANIDE RESORT d.o.o.
Put Zlatnog rala 50, 21420 Bol

Pregled otvorenih stavaka

Datum tem. od 01.01.25 do 11.09.25, komitent 81920937868-FOOD 4 PEOPLE j.d.o.o.

Datum rn.	Br. dokumenta	Opis	Jedinica Dospijece	Duguje	Potraž uje	Saldo
1200 POTRAŽIVANJA OD KUPACA						
81920937868 FOOD 4 PEOPLE j.d.o.o.						
22000 ŠIBENIK VELIMIRA ŠKORNIKA 17B						
30.12.24	422/FIN/1	IRA 240422	20.02.25	2.664,70	0,00	2.664,70
30.12.24	423/FIN/1	IRA 240423	05.05.25	2.664,70	0,00	2.664,70
15.01.25	2/FIN/1	IRA 250002	05.06.25	2.664,70	0,00	2.664,70
03.02.25	4/FIN/1	IRA 250004	05.07.25	2.664,70	0,00	2.664,70
03.03.25	8/FIN/1	IRA 250008	05.08.25	2.664,70	0,00	2.664,70
30.04.25	42/FIN/1	IRA 250042	30.04.25	-4.495,00	0,00	-4.495,00
Ukupno za komitenta : 81920937868				8.828,50	0,00	8.828,50
Ukupno za konto :		1200		8.828,50	0,00	8.828,50
SVEUKUPNO (EUR):				8.828,50	0,00	8.828,50

UGOVOR O ZAKUPU
VERTRAG für die VERMIETUNG der alten Wäscherei

BRETANIDE RESORT d.o.o. putnička agencija, OIB: 13041542128, sa sjedištem u Bolu (Općina Bol), Put Zlatnog rata 50, koje zastupa članica uprave i direktorica Eva-Maria Schlögl, OIB: 21509284066, Austrija, 8010 Graz, Leechgasse 46/7

(dalje u tekstu: **Zakupodavac**), s jedne strane,

i

FOOD 4 PEOPLE j.d.o.o. za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane, OIB: 81920937868, sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 17B, koje zastupa član uprave i direktor MARTIN KRSTIĆ, OIB: 42376081816, Šibenik, Ul. 8. udarne dalmat. brigade 8

(dalje u tekstu: **Zakupnik**), s druge strane,

sklapaju u Splitu, 31.03.2024. godine, sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU
VERTRAG für die VERMIETUNG der alten Wäscherei

Uvodna utvrđenja
Einleitende Feststellungen

Članak 1. (prvi)

1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je **Zakupodavac** isključivi vlasnik i posjednik predmeta zakupa - nekretnine - u naravi poslovnog prostora koji je sastavni dio hotelskog kompleksa Bretanide, anagrafske oznake Put Zlatnog rata 50, 21420 Bol, a položen na čest.zem.726 KO Bol, a koji je poslovni prostor - nazvana stara praonica- položen s južne strane navedeng hotelskog kompleksa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je površina poslovnog postora koje predstavlja predmet zakupa, unutarnje površine 72,80 m² i vanjske površine 94,08 m².

1. Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich, dass der Vermieter der ausschließliche Eigentümer und Besitzer des Mietobjekts ist - die Immobilien- ist ein Teils des Hotelkomplexes Bretanide, Bretanide mit Sitz in Put Zlatnog rata 50, 21420 ist Bol, und befindet sich in čest.zem.726 KO Bol, und welche Geschäftsräume - die alte Wäscherei genannt - sich auf der Südseite des oben genannten Hotelkomplexes befinden. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Fläche der Geschäftsräume Gegenstand des Mietvertrags ist, mit einer Innenfläche von 72,80 m² und mit einer Außenfläche von 94,08 m².

Članak 2. (drugi)

2.1. **Zakupodavac** daje, a **Zakupnik** uzima i prima u zakup poslovni prostor označen i opisan u članku 1. (prvom) ovog Ugovora, (dalje u tekstu: *predmet zakupa*) a pod uvjetima ugovorenim u ovom ugovoru.

2.1. Der Vermieter überlässt die Geschäftsräumlichkeiten *und* der Mieter übernimmt und mietet die in Artikel 1 (erster) dieses Vertrags genannten und beschriebenen Geschäftsräume (im Folgenden als *Mietgegenstand bezeichnet*) und zu den darin vereinbarten Bedingungen.

Početak i trajanje ugovora Vertragsbeginn und Vertragsdauer

Članak 3. (treći)

3.1. Ovaj Ugovor o zakupu (u nastavku teksta: Ugovor) sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 1 (jedne) godine, i to za razdoblje od 1.4.2024.g (prvi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine do zaključno 31.03.2025.g (trideset prvi ožujak dvije tisuće dvadeset pete) godine) Produljenje je uvijek moguće samo na godišnjoj osnovi.

3.1. Dieser Mietvertrag (im Folgenden „Vertrag“ genannt) wird für einen festen Zeitraum von 1 (einem) Jahr und für den Zeitraum vom 1. April 2024 (1. April zweitausendvierundzwanzig) bis einschließlich 31. März 2025 (31. März zweitausendfünfundzwanzig) abgeschlossen. Eine Verlängerung ist immer nur auf Jahresbasis möglich.

3.2. Prva godina se smatra probnim razdobljem, a nakon isteka trajanja najma, najam se može produžiti pod istim uvjetima (osim cijene najma i trajanja najma). Anex ugovoru određuje cijenu najma i trajanje najma u slučaju produženja.

3. 2. Das erste Jahr gilt als Probezeit, nach Ablauf der Mietdauer kann das Mietverhältnis zu den gleichen Bedingungen (ausgenommen des Mietpreises und der Mietdauer) verlängert werden. Ein Annexvertrag definiert bei einer Verlängerung den Mietpreis und die Mietdauer.

Stanje poslovnog prostora Der Zustand der Geschäftsräume

Članak 4. (četvrti)

4.1. Stranke ovog ugovora suglasno utvrđuju da Zakopodavac predaje Zakupniku poslovni prostor prazan od uređaja, stvari i osoba te :

- da su na podu u poslovnom prostoru keramičke pločice
- da su u poslovnom prostoru od strane Zakopodavca izvršeni popravci uključujući bojenje i gletanje zidova, prozorskih okvira i ulaznih vrata.
- da su na poslovnom prostoru postavljena ulazna vrata sa bravom to sa južne strane (šetnice)
- da su u prostoru izvedeni električni i vodovodni priključci te da su postavljena brojila za vodu i struju.
- da je u prostoru postavljena klima.

4.1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Vermieter dem Mieter die Geschäftsräume leer von Geräten, Sachen und Personen überlässt und:

- dass im Geschäftsbereich Keramikfliesen auf dem Boden liegen
- dass der Vermieter Reparaturen in den Geschäftsräumen durchgeführt hat, einschließlich Streichen und Verputzen der Wände, Fensterrahmen und Eingangstüren
- dass es auf dem Geschäftsgelände, also auf der Südseite (Promenade) eine Eingangstür mit Schloss gibt
- dass im Raum Strom- und Wasseranschlüsse hergestellt wurden und dass Wasser- und Stromzähler installiert wurden
- dass im Raum eine Klimaanlage installiert wurde.

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnik ima pravo na korištenje sanitarnih čvorova za goste, u objektu zakupodavca, kao i korištenje sanitarnih čvorova i garderobe za zaposlenike zakupnika.

4.2. Die Vertragsparteien vereinbaren einstimmig, dass der Mieter das Recht zur Nutzung der Sanitäranlagen für seine Gäste im Objekt des Vermieters hat. Des Weiteren stehen den Mitarbeitern des Mieters Sanitäranlagen und Garderoben für seine Mitarbeiter im Objekt des Vermieters zur Nutzung frei.

Obveze zakupnika Pflichten des Mieters

Članak 5. (peti)

5.1. Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti isključivo radi obavljanja registrirane djelatnosti i to - ugostiteljstvo i trgovina.

5.1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zum Zweck der Ausübung der eingetragenen Tätigkeit zu nutzen, nämlich als Betrieb für Gastronomie und Handel.

5.2. Zakupnik se obvezuje ishoditi registraciju prednje navedene djelatnosti te sve potrebne dozvole za obavljanje registrirane djelatnosti te je odgovoran za ispravnosti tih dozvola tijekom cijelog trajanja zakupnog odnosa i to sve o vlastitom trošku.

5.2. Der Mieter verpflichtet sich, die Anmeldung der vorgenannten Tätigkeit sowie alle für die Ausübung der angemeldeten Tätigkeit erforderlichen Genehmigungen einzuholen und ist für die Richtigkeit dieser Genehmigungen während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses auf eigene Kosten verantwortlich.

5.3. Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, pravilno ga održavati u funkcionalnom i sigurnom stanju, kako bi se nesmetano mogao upotrebljavati za djelatnost predvidenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tom odgovarajućih tehničkih, sigurnosnih i drugih propisa i normi.

5.3. Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu nutzen, ihn ordnungsgemäß in einem funktionsfähigen und sicheren Zustand zu halten, so dass er ungehindert für die in diesem Vertrag vorgesehene Tätigkeit genutzt werden kann, unter Einhaltung der entsprechenden technischen, Sicherheits- und sonstige Vorschriften und Normen.

5.4. Zakupnik smije izvršiti uredenje i opremanje predmeta zakupa uključujući postavljanje rasvjetnih tijela i to radi kvalitetnog obavljanja ugovorene djelatnosti bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. Pod urednjem i opremanjem predmeta zakupa u smislu ovog stavka, stranke podrazumijevaju izvođenje radova kojima se ne mijenja konstrukcija, površina ili vanjski izgled predmeta zakupa jer za sve navedene građevinske radove mora tražiti pisanu sukladnost zakupodavaca. Posebno se ističe da Zakupnik nema pravo mijenjati izgled zgrade ili terase ispred poslovnog prostora te pod te terase ostaje šljunak kao i do sada.

5.4. Der Mieter darf die Einrichtung und Einrichtung des Mietobjekts, einschließlich der Installation von Beleuchtungskörpern, zum Zweck einer qualitativ hochwertigen Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeit ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vornehmen. Unter Einrichtung und Ausstattung des Mietgegenstandes im Sinne dieses Absatzes verstehen die Parteien die Ausführung von Arbeiten, die die Konstruktion, Oberfläche oder das äußere Erscheinungsbild des Mietgegenstandes **nicht** verändern, denn für alle genannten Bauarbeiten muss der Vermieter eine schriftliche Zustimmung erteilen. Es wird

ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Mieter nicht das Recht hat, das Erscheinungsbild des Gebäudes oder der Terrasse vor den Geschäftsräumen zu verändern und der Boden der Terrasse wie bisher aus Kies besteht.

5.5. Zakupnik se obvezuje da će u predmetnom poslovnom obavljati registriranu djelatnost odnosno da će u predmetnom poslovnom prostoru suvenirica i specijalizirana prodavaonica raditi najmanje od sezonskog otvaranja do sezonskog zatvaranja hotela Bretanide za goste hotela

5.5. Der Mieter verpflichtet sich, in den betreffenden Geschäftsräumen eine eingetragene Tätigkeit auszuüben, d.h. dass der Souvenirladen und Spezialitätenladen in den betreffenden Geschäftsräumen mindestens von der Saisonöffnung bis zur Saisonschließung des Bretanide Hotels für Hotelgäste geöffnet ist.

5.6. Zakupnik se obvezuje da iz predmetnog poslovnog prostora prilikom obavljanja registrirane djelatnosti neće dolaziti nikakva neželjena buka koja bi ometala ili uznemiravala goste hotela Bretanide te se obvezuje radno vrijeme suvenirice i specijalizirana prodavaonice u večernjim satima uskladiti sa radnim vremenom caffè bara na Piazzetti Bretanide i to na način da radno vrijeme suvenirice i specijalizirana prodavaonice ne može biti u večernjim satima dulje od radnog vremena caffè bara na Piazzetti Bretanide.

5.6. Der Mieter verpflichtet sich, dass während der Ausübung der angemeldeten Tätigkeit kein unerwünschter Lärm aus den betreffenden Geschäftsräumen kommt, der die Gäste des Hotel Bretanide belästigen oder belästigen würde, und verpflichtet sich, die Öffnungszeiten des Souvenirladens und des Spezialitätengeschäfts am Abend zu koordinieren mit den Öffnungszeiten der Kaffeebar auf der Piazzetta Bretanide, so dass die Öffnungszeiten des Souvenirladens und des Spezialitätengeschäfts am Abend nicht länger sein dürfen als die Öffnungszeiten der Kaffeebar auf der Piazzetta Bretanide

5.7. Zakupnik ima pravo korištenja susjednog wc-a koji koriste gosti hotela Bretanide

5.7. Der Mieter hat das Recht die angrenzende Toilette zu benutzen, die von den Gästen des Bretanide Hotels genutzt werden.

5.8. Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa plaćati sve troškove koji proizađu iz korištenja predmeta zakupa, te sve režijske (struja, voda, komunalna naknada po potrebi osiguranje i slično) i druge troškove troškove koje terete predmet zakupa

5.8. Mieter verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses alle Kosten zu zahlen, die sich aus der Nutzung des Mietgegenstandes ergeben, sowie alle Nebenkosten (Strom, Wasser, Nebenkosten, ggfls. Versicherung usw.) und sonstige Kosten, die dem Mietgegenstand in Rechnung gestellt werden.

5.9. Zakupnik se obvezuje po isteku ili raskidu ovog Ugovora predati Zakupodavcu predmet zakupa u urednom stanju, o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik. Zakupnik je na dan sklapanja ovog ugovora platio Zakupodavcu iznos od 3.596,00 EURa (tritisućepepetstodevedesetšest eura) (dvije mjesečne zakupnine) kao polog odnosno osiguranje za štetu i neplaćene troškove a koji iznos će Zakupnik nakon isteka ovog ugovora vratiti Zakupodavcu ukoliko ne nastane šteta i ne nastanu nepodmireni troškovi.

5.9. Nach Ablauf oder Kündigung dieses Vertrages verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand **an den Vermieter** zu übergeben, worüber die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen. Am Tag des Abschlusses dieses Vertrages hat der Mieter dem Vermieter einen Betrag von 3.596,00 Euro (dreitausendfünfhundertsechundneunzig Euro) (zwei Monatsmieten) als Kautions- oder

UGOVOR O ZAKUPU
VERTRAG für die VERMIETUNG der alten Wäscherei

Versicherung für Schäden und unbezahlte Kosten/Aufwendungen zu zahlen. Nach Ablauf des Vertrages, werden die Kosten an den Vermieter zurückerstattet, sofern keine Schäden entstanden sind oder keine offenen Aufwendungen/Forderungen vorhanden sind.

5.10. Zakupnik se obvezuje snositi sve troškove održavanja predmeta zakupa te je odgovoran za osiguranje poslovnog prostora tijekom cijelog trajanja zakupnog odnosa

5.10. Der Mieter verpflichtet sich, alle Kosten für die Instandhaltung des Mietgegenstandes zu tragen und ist für die Sicherung der Geschäftsräume während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses verantwortlich.

5.11. Zakupnik nema pravo predmet zakupa dati u podzakup

5.11. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand unterzuvermieten.

5.12. Sve obveze Zakupnika ugovaraju se kao raskidni uvjet te Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor bez otkaznog roka u slučaju da se Zakupnik ne pridržava preuzetih obveza.

5.12. Sämtliche Pflichten des Mieters werden als Kündigungsbedingung vertraglich vereinbart und der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, falls der Mieter seinen übernommenen Pflichten nicht nachkommt.

Zakupnina Mieten

Članak 6. (šesti)

6.1. Za korištenje cjelokupne nekretnine koja je predmet zakupa, a koja je predmet ovog ugovora, ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine na mjesečnoj razini;

1.798 eura (tisuću sedamsto devedeset i osam eura) u prvoj godini (ugovorno razdoblje: 1. travnja 2024. - 31. ožujka 2025.),

1.917 eura (tisuću devetsto sedamdeset) u drugoj godini (ugovorno razdoblje: 1. travnja 2025. - 31. ožujka 2026.) i

2.037 eura (dvije tisuće trideset i sedam eura) u trećoj godini (ugovorno razdoblje od 1. travnja 2026. do 31. ožujka 2027.)

Navedeni troškovi najma ne uključuju poreze, vodu, struju i operativne troškove.

Operativni troškovi u prvoj godini iznose 2,00 eura/m² za unutarnji prostor i vanjski prostor.

Najamnina se naplaćuje mjesečno.

Struja i voda se naplaćuju prema stvarnim utrošcima; 2 puta godišnje (listopad i ožujak).

Od 2027. nadalje izvršit će se prilagodba tržišta.

6.1. Für die Nutzung des gesamten Mietgegenstandes, der Gegenstand dieses Vertrages ist, legen die Vertragsparteien die Höhe der Miete monatlich fest;

1.798 Euro (eintausendsiebenhundertachtundneunzig Euro) im ersten Jahr (Vertragsdauer: 01.04.2024-31.03.2025),

1.917 Euro (eintausendneunhundersieben) im zweiten Jahr (Vertragsdauer: 01.04.2025-31.03.2026) und

2.037 Euro (zweitausendsiebenunddreizig Euro) im dritten Jahr (Vertragsdauer 01.04.2026-31.03.2027)

Die angeführten Mietkosten sind exklusive Steuern, Wasser, Strom und Betriebskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich im ersten Jahr auf Euro 2,00/m² für den Innenraum und Außenraum. Die Abrechnung erfolgt monatlich mit dem Mietzins.

Strom und Wasser wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet, 2x jährlich (Oktober & März).

Ab 2027 erfolgt eine marktübliche Anpassung der Mietpreise.

Stranke suglasno ugovaraju da će prednje ugovoreni iznosi zakupnine jednom godišnje biti korigirani za stopu inflacije ili deflacije, sve u odnosu na siječanj 2024.godine, , a prema službenom izračunu Državnog zavoda za statistiku (na temelju indeksa potrošačkih cijena) (<https://web.dzs.hr/calcinfl.htm>).

Die Parteien vereinbaren einvernehmlich, dass die zuvor festgelegten Mietbeträge einmal jährlich entsprechend der Inflations- oder Deflationsrate angepasst werden, jeweils bezogen auf Januar 2024, und zwar gemäß der offiziellen Berechnung des Statistischen Bundesamtes (basierend auf dem Verbraucherpreisindex) (<https://web.dzs.hr/calcinfl.htm>).

6

6.2. Zakupnik se obvezuje ugovorenu mjesečnu zakupninu plaćati Zakupodavcu najkasnije do 05-og (petog) u mjesecu za tekući mjesec i to na račun Zakupodavca IBAN broj HR68 2360 0001 1026 98735

6.2. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter die vereinbarte Monatsmiete spätestens am 5. (fünften) für den laufenden Monat auf das Konto des Vermieters zu zahlen IBAN-Nummer HR68 2360 0001 1026 98735

6.3. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem dvije mjesečne zakupnine Zakupnik je dužan pored iznosa zakupnine platiti i zateznu kamatu iz čl. 29. Zakona o obveznim odnosima koja teče od dospijeca svakog pojedinog godišnjeg iznosa do potpune isplate te se u tom slučaju ugovor automatski smatra raskinutim te je zakupnik he dužan po pozivu zakupodavca odmah napustiti predmetni prostor.

6.3. Bei Zahlungsverzug von zwei Monatsmieten ist der Mieter zur Zahlung der Verzugszinsen aus Art. 29 des Obligationgesetzes, welche vom Fälligkeitsdatum jedes einzelnen Jahresbetrages bis zur vollständigen Zahlung läuft. Im Falle von Nicht-Zahlung der ausstehenden Miete inkl. Verzugszinsen binnen 7 Tagen sind nach Ablauf der Zahlungsfrist die Jahresmietekosten sofort fällig und in diesem Fall gilt der Vertrag automatisch als gekündigt und der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten auf Aufforderung des Vermieters unverzüglich zu räumen.

Ovršna isprava Vollstreckbares Dokument

Članak 7.(sedmi)

7.1. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i ZJB (Zakona o javnom bilježništvu NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16 dalje ZJB).

7.1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass dieser Vertrag die Kraft einer notariellen Urkunde gemäß den Bestimmungen des Vollstreckungsgesetzes und des Notargesetzes (Notargesetz NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/) hat. 09 und 120/16 im Folgenden ZJB)

7.2. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora ukoliko Zakupnik po dospijeću dobrovoljno ne ispuni obveze preuzete ovim Ugovorom bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može neposredno zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na čitavoj imovini Zakupnika, te na njegovim računima kod svih financijskih institucija, kako radi izvršenja radi naplate dospjele a neplaćene zakupnine i posebnih troškova koji terete Zakupnika

UGOVOR O ZAKUPU
VERTRAG für die VERMIETUNG der alten Wäscherei

po ovom Ugovoru, tako i neposrednu ovrhu radi predaje predmeta zakupa iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora (u slučajevima otkaza ovog Ugovora i proteka otkaznog roka zakupnog odnosa) 7.2. Der Mieter ermächtigt den Vermieter auf der Grundlage dieses Vertrages, wenn der Mieter bei Fälligkeit ohne seine weitere Mitwirkung, Genehmigung oder Einwilligung seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht freiwillig nachkommt, sofort die Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen zu beantragen und durchzuführen des Mieters und auf dessen Konten bei allen Finanzinstituten, da er die Zwangsvollstreckung zum Zweck der Einziehung der fälligen und unbezahlten Miete und Sonderkosten, die dem Mieter im Rahmen dieses Vertrags in Rechnung gestellt werden, sowie die sofortige Vollstreckung zum Zweck der Herausgabe der Miete durchführt Gegenstand des Mietverhältnisses aus Artikel 1 (erster) dieses Vertrages (im Falle der Kündigung dieses Vertrages und Ablauf der Kündigungsfrist des Mietverhältnisses).

7.3. Zakupnik izričito pristaje da javni bilježnik:

.na pisani zahtjev Zakupodavca, na kojem će biti ovjeren njegov potpis, u kojem će biti naveden datum ovršnosti radi predaje u neposredni posjed.....

-temeljem čega Zakupodavac može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem predmeta zakupa datog u zakup.....

.na pisani zahtjev Zakupodavca, na kojem će biti ovjeren njegov potpis, u kojem će biti navedeno dospijeće i visina tražbine po osnovi neplaćanja zakupnine te posebnih troškova koji terete Zakupnika po ovom Ugovoru.....

-radi neposredne ovrhe na sredstvima Zakupnika,.....

a koji gornji zahtjevi će se smatrati ispravom iz stavka 4 (četiri) članka 54 (pedesetčetiri) ZJB,.....

izda potvrdu ovršnosti ovog akta.

7.3. Der Mieter erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Notar:

auf schriftlichen Antrag des Vermieters, auf dem seine Unterschrift beglaubigt wird und in dem der Zeitpunkt der Vollstreckung zur Übergabe an den sofortigen Besitz angegeben wird

- auf deren Grundlage der Vermieter die sofortige Zwangsvollstreckung durch Räumung und Räumung des dem Mieter überlassenen Mietgegenstandes durchführen kann

auf schriftlichen Antrag des Vermieters, auf dem seine Unterschrift beglaubigt wird, in dem das Fälligkeitsdatum und die Höhe der Forderung aufgrund der Nichtzahlung der Miete und der dem Mieter im Rahmen dieser Vereinbarung in Rechnung gestellten Sonderkosten angegeben werden.

- zum Zweck der direkten Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Mieters

und welche der oben genannten Anforderungen gelten als Dokument gemäß Artikel 54 (vierundfünfzig) Absatz 4 (vier) ZJB, stellt eine Bescheinigung über die Vollstreckbarkeit dieses Gesetzes aus

7.4. Po ishodjenju klauzule ovršnosti Zakupodavac može provesti; 1) neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem predmeta zakupa datog u zakup i predajom istog slobodnog od osoba i stvari Zakupodavcu, i (ili) radi plaćanja do tada dospjele, a nenaplaćene zakupnine kao i dospjelih a neplaćenih posebnih troškova koji terete Zakupnika po ovom Ugovoru, te troškova ovrhe, može provesti; 2) neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika koja može biti predmet ovrhe.

7.4. Bei Beendigung der Durchsetzbarkeitsklausel kann der Vermieter umsetzen; 1) sofortige und erzwungene Zwangsvollstreckung durch Räumung und Räumung des Mietgegenstandes und Übergabe desselben Eigentums an Personen und Sachen an den Vermieter und (oder) zum Zweck der Zahlung der fälligen und nicht gezahlten Miete sowie der fälligen und unbezahlten

Miete besondere Kosten, die dem Mieter gemäß dieser Vereinbarung in Rechnung gestellt werden, und Vollstreckungskosten können umgesetzt werden; 2) sofortige Zwangsvollstreckung in das gesamte Eigentum des Mieters, das Gegenstand der Vollstreckung sein kann

7.5. Kao dokaz (ne) plaćanja zakupnine, posebnih troškova koji terete Zakupnika po ovom Ugovoru te svih drugih davanja, služit će potvrda o stanju duga koju će izdati Zakupodavac..

7.5. Als Nachweis für die (Nicht-)Zahlung der Miete, der dem Mieter im Rahmen dieses Vertrags in Rechnung gestellten Sonderkosten und aller anderen Zahlungen dient eine vom Vermieter ausgestellte Schuldbescheinigung.

7.6. Zakupnik neopozivo ovlašćuje Zakupodavca da radi naplate pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti svojih tražbina sukladno članku 29. (dvadesetdevet) st. 5. (pet) Ovršnog zakona pa takvu svoju suglasnost izričito daje Zakupodavcu potpisom ovog Ugovora.

7.6. Der Mieter bevollmächtigt den Vermieter unwiderruflich, zur Einziehung einzelner oder aller Forderungen aus diesem Vertrag, und kann später im Antrag auf Zwangsvollstreckung den Umfang und den Zeitpunkt der Erfüllung bzw. Fälligkeit seiner Forderungen gemäß Artikel 29 Absatz 5 des Vollstreckungsgesetzes festlegen. Diese ausdrückliche Zustimmung gibt der Mieter dem Vermieter durch seine Unterschrift unter diesem Vertrag.

Troškovi održavanja, režijski troškovi i troškovi vode i struje („posebni troškovi“) Wartungs- und Gemeinkosten („Betriebskosten“) & Wasser und Stromkosten

Članak 8. (osmi)

8.1. Ugovorne stranke su suglasne da će Zakupnik u cijelosti snositi sve troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa te sve režijske troškove koje terete predmet zakupa, kao što su troškovi utroška električne energije, vode, ukoliko postoje zasebna mjerila, zatim troškove vodne i komunalne naknade, troškove zbrinjavanja otpada i odvoza smeća, troškovi osiguranja zgrade i dr

8.1. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter sämtliche Kosten für die laufende Instandhaltung des Mietgegenstandes sowie alle durch den Mietgegenstand verursachten Gemeinkosten/Betriebskosten, wie zb Wasser- und Kommunalgebühren, Kosten für die Müllentsorgung und die Beseitigung von Müll, Kosten für Gebäudeversicherung, etc. usw. selbst zu tragen hat.

8.2. Zakupnik je dužan režijske troškove podmirivati do datuma dospijeća koji se nalazi na svakom pojedinom računu. Troškovi za režijske troškove iskazuju se zasebno na mjesečnoj razini uz račun zakupnine.

8.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Gemeinkosten bis zu dem in jeder einzelnen Rechnung angegebenen Fälligkeitsdatum zu begleichen. Die Kosten für die Gemeinkosten werden separat monatlich mit dem Mietzinsrechnung ausgewiesen.

8.3. Za troškove za koje ne postoje posebna mjerila za predmet zakupa, udio u troškovima koji otpada na Zakupnika će se obračunati razmjerno odnosu zakupljene površine prema kvadraturi ukupne površine nekretnine koja je predmet

8.3. Für Aufwendungen, für die es keine besonderen Maßstäbe für den Mietgegenstand gibt, wird der auf den Mieter entfallende Kostenanteil im Verhältnis der Mietfläche zur Quadratmeterzahl der Gesamtläche des Grundstücks berechnet. Das ist das Thema von

Preinake i ulaganja u predmet zakupa **Änderungen und Investitionen in den Mietgegenstand**

Članak 9. (deveti)

9.1. Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca vršiti preinake predmeta zakupa kojima se mijenja konstrukcija, površina, ili vanjski izgled poslovnog prostora.

9.1. Der Mieter darf ohne Zustimmung des Vermieters keine Änderungen am Mietgegenstand vornehmen, die die Struktur, Oberfläche oder das äußere Erscheinungsbild der Geschäftsräume verändern

9.2. Sva eventualna ulaganja Zakupnika u predmet zakupa radi uredjenja ili preuredjenja istog o svom trošku snosi Zakupnik, s tim da isti ne smije zadirati u statiku predmeta zakupa te ovim putem izjavljuje da po isteku zakupnog odnosa neće tražiti od Zakupodavca bilo koji iznos iz osnova izvršenog ulaganja u uredjenje predmeta zakupa ili njegovog preuredjenja.

9.2. Allfällige Investitionen des Mieters in den Mietgegenstand zum Zwecke der Um- oder Umgestaltung desselben trägt der Mieter auf eigene Kosten mit der Maßgabe, dass der Mieter nicht in die Statik des Mietgegenstandes eingreifen darf und erklärt hiermit, dass er nach Ablauf des Mietverhältnisses vom Vermieter keine Beträge aufgrund der getätigten Investitionen in die Einrichtung des Mietgegenstandes oder dessen Umbau verlangen wird.

9.3. Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvodenjem radova protivno ovom Ugovoru, Zakupodavac ima pravo raskinuti ili otkazati Ugovor. Godišnja najamnina stupa na snagu odmah.

9.3. Wenn der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters, d. h. trotz seines Widerspruchs, entgegen diesem Vertrag Änderungen vornimmt oder weiterhin Arbeiten ausführt, hat der Vermieter das Recht, den Vertrag zu kündigen oder zu kündigen. Die Jahresmiete wird sofort schlagend.

Otkaz i raskid Ugovora **Stornierung und Beendigung des Vertrags**

Članak 10. (deseti)

10.1. Svaka ugovorna strana može u svako doba otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka na koji je zaključen ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom ili odgovarajućim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora i Zakona o obveznim odnosima, koje se imaju primijeniti na odnose koji nisu određeni ovim Ugovorom. Godišnja najamnina stupa na snagu odmah.

10.1. Jede Vertragspartei kann diesen Vertrag jederzeit vor Ablauf der Laufzeit, für die er geschlossen wurde, kündigen, wenn die andere Vertragspartei ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag oder den entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über die Miete und den Kauf von Geschäftsräumen nicht nachkommt und das Gesetz über Pflichtbeziehungen, die auf Beziehungen anzuwenden sind, die in dieser Vereinbarung nicht festgelegt sind. Die Jahresmiete wird sofort schlagend.

10.2. Zakupodavac je ovlašten jednostrano raskinuti, odnosno otkazati ovaj Ugovor ako se Zakupnik ne pridržava bilo kojih obveza preuzetih ovim Ugovorom, a posebno ako Zakupnik kasni s isplatom dospjele zakupnine duže od mjesec dana i to bez ikakvog otkaznog roka. Godišnja najamnina stupa na snagu odmah.

10.2. Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag einseitig zu kündigen oder zu kündigen, wenn der Mieter einer der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere wenn der Mieter mit der Zahlung der fälligen Miete länger als einen Monat ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist in Verzug ist. Die Jahresmiete wird sofort schlagend.

10.3. Otkaz se dostavlja pisanim putem, a dostavlja se putem e pošte upisane u sudski registar zakupnika odnosno zakupodavca

10.3. Die Kündigung erfolgt schriftlich und per E-Mail, die im Gerichtsregister des Mieters oder Vermieters eingetragen ist

10

10.4. Ugovorne stranke su suglasne da tako učinjena izjava proizvodi učinke od dana slanja e pošte (e maila) te se smatra utvrđenim datumom od kojeg se računaju učinci obavljenog priopćenja koje obvezuje ugovorne stranke sukladno odredbama ovog Ugovora.

10.4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die so abgegebene Erklärung mit dem Tag der Absendung der E-Mail wirksam wird und als maßgeblicher Zeitpunkt gilt, ab dem die Wirkungen der Mitteilung berechnet werden, was die Vertragsparteien nach Maßgabe dieser Bestimmungen bindet Vereinbarung.

10.5. U slučaju otkaza Zakupodavac je ovlašten neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti ispražnjenje (iseljenje) Zakupnika te predaju predmeta zakupa slobodnog od osoba i stvari. – šta to znači

10.5. Im Falle einer Stornierung ist der Vermieter unmittelbar auf Grundlage dieses Vertrages berechtigt, die Räumung (Räumung) des Mieters und die Herausgabe des Mietgegenstandes ohne Personen und Sachen zu verlangen. Das bedeutet, dass er verpflichtet ist, den Raum im Zustand zurückzugeben, in dem er ihn übernommen hat, und seine eigenen Sachen herauszubringen.

10.6. Zakupnik nema pravo otkazati ovaj ugovor za vrijeme dok je hotel Bretanide otvoren za goste (za vrijeme sezone) Minimalni rok trajanja ugovora je uvijek jedna godina, tj. od 1. travnja do 31. ožujka (za prvu godinu od 1. travnja 2024. do 31. ožujka 2025.). Ugovor se može raskinuti tek 31. prosinca. Ukoliko nema aktivnog otkazivanja, ugovor se automatski produljuje na još jednu godinu.

10.6. Der Mieter hat kein Recht, diesen Vertrag während der Saison zu kündigen. Die Mindestlaufzeit des Vertrages ist immer ein Jahr, dh. von 01.04.-31.03. (für das erste Jahr von 01.04.2024-31.03.2025.). Der Vertrag kann jeweils nur am 31. Dezember gekündigt werden. Bei keiner aktiven Kündigung verlängert sich der Vertrag automatisch jeweils für ein weiteres Jahr.

Pravo pridržaja
Zurückbehaltungsrecht

Članak 11. (jedanaesti)

11.1. Zakupnik je nadalje suglasan da Zakupodavac ima pravo pridržaja na stvarima zatečenima u predmetu zakupa u visini ukupno nenaplaćenog potraživanja kao osiguranje svojih potraživanja iz ovog Ugovora.

11.1. Der Mieter stimmt weiterhin zu, dass der Vermieter das Recht hat, die im Mietgegenstand befindlichen Gegenstände in Höhe der gesamten offenen Forderung als Sicherheit für seine Ansprüche aus diesem Vertrag zurückzubehalten.

Primopredajni zapisnik Lieferprotokoll

Članak 12.(dvanaesti)

12.1.Stranke su suglasne da će o primopredaji predmeta zakupa nakon prestanka zakupa prema odredbama ovog Ugovora sastaviti i potpisati primopredajni zapisnik.

12.1. Die Parteien vereinbaren, dass sie nach Beendigung des Mietverhältnisses ein Übergabeprotokoll über die Übergabe des Mietgegenstandes nach Maßgabe dieses Vertrages erstellen und unterzeichnen.

Prorogacija nadležnosti suda Zuständigkeitsvereinbarung des Gerichts

Članak 13.(trinaesti)

13.1.U slučaju spora povodom ovog Ugovora ugovorne stranke suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Splitu.

13.1. Im Falle einer Streitigkeit bezüglich dieser Vereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien die örtliche Zuständigkeit des Gerichts in Split

Troškovi Ausgaben

Članak 14.(četnaesti)

14.1.Sve troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora snosi **Zakupodavac**

14.1. Alle mit dem Abschluss dieses Vertrages verbundenen Kosten gehen zu Lasten des **Vermieters**.

Zaštita osobnih podataka Schutz personenbezogener Daten

Članak 15.(petnaesti)

15.1.Ugovorne stranke izjavljuju da jedna drugoj dobrovoljno stavljaju na raspolaganje svoje osobne podatke naznačene u ovom Ugovoru te jedna drugu bezuvjetno i neopozivo ovlašćuju da dane podatke koriste kao jedan od načina njihove identifikacije u postupku ostvarenja i zaštite njihovih prava i obveza iz ovog Ugovora.

15.1. Die Vertragsparteien erklären, dass sie einander die in dieser Vereinbarung genannten personenbezogenen Daten freiwillig zur Verfügung stellen und sich gegenseitig bedingungslos und unwiderruflich ermächtigen, die angegebenen Daten als eine Möglichkeit zur

Identifizierung im Rahmen der Wahrnehmung und des Schutzes ihrer Rechte und Pflichten zu verwenden von dieser Vereinbarung

Važenje i pravni učinci Ugovora
Gültigkeit und Rechtswirkungen der Vereinbarung

Članak 16.(šesnaesti)

16.1. Stranke primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Ugovora proizlaze.

16.1 Die Parteien erhalten für sich und ihre Rechtsnachfolger sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

12

16.2. Ovaj Ugovor je solemniziran, pročitan i protumačen strankama od strane javnog bilježnika, te su stranke upozorene na pravne posljedice sklapanja istog, nakon čega su stranke izjavile da sadržaj Ugovora odgovara u cijelosti njihovoj volji, pa su ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisale.....

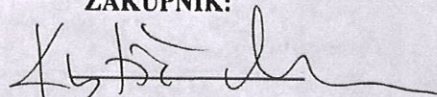
16.2. Diese Vereinbarung wurde den Parteien von einem Notar feierlich beurkundet, vorgelesen und ausgelegt, und die Parteien wurden auf die rechtlichen Konsequenzen ihres Abschlusses hingewiesen. Anschließend erklärten die Parteien, dass der Inhalt der Vereinbarung vollständig ihrem Willen entsprach, und unterzeichneten sie mit ihren eigenen Händen als Zeichen der Zustimmung

Sastavljeno u Splitu, 31.03.2024.godine

ZAKUPODAVAC:


BRETANIDE
BRETANIDE RESORT d.o.o.
Put Žitnog rata 60, 21420 Bof
BRETANIDE RESORT d.o.o.

ZAKUPNIK:


FOOD 4 PEOPLE d.o.o.