

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B

27-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb

Poslovni broj spisa St-1054/2024

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, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

WULF SPORT d.o.o.

OIB

63479294954

Adresa / sjedište

Pod bregom 6, Donji Stupnik

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. rujna 2010. Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11013/2010, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2013. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11086/2013, Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. listopada 2015. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11694/2015, Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6085/2020, Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 2. veljače 2021. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-990/2021 (dalje: „Ugovor o zakupu poslovnog prostora 1”), Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20. rujna 2018., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere

OV-8162/2018, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020., solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6082/2020, Sporazum o prijenosu ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. listopada 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-4127/2023 (dalje: „Ugovor o zakupu poslovnog prostora 2”).

Dokaz:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. rujna 2010., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11013/2010;
- Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2013. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11086/2013;
- Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. listopada 2015. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11694/2015;
- Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6085/2020;
- Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 2. veljače 2021. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-990/2021;
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20. rujna 2018., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-8162/2018;
- Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020., solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6082/2020;
- Sporazum o prijenosu ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. listopada 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-4127/2023

Iznos dospjele tražbine 74.247,89 (eur)

Glavnica 71.315,67 (eur)

Kamate 2.932,22 (eur)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

- naknada iz članka C8.4. Ugovora o zakupu poslovnog prostora 1 u iznosu od 1.979,23 eur, koji iznos dopijeva na naplatu 15. svibnja 2024.;

- naknada za energente 04/2024 u znosu od 210,10 eur, koji iznos dopijeva na naplatu 31. svibnja 2024.,

odnosno ukupno 2.189,33 (eur)

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

Tražbina se dokazuje izvodom otvorenih stavaka i obračunom kamata, a na osnovi istaknutih Ugovora o zakupu poslovnog prostora 1 i Ugovora o zakupu poslovnog prostora 2, te pripadajućih aneksa.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** NE za iznos 76.437,22 (eur)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. rujna 2010., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11013/2010, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2013. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11086/2013, Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. listopada 2015. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11694/2015, Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6085/2020, Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 2. veljače 2021. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-990/2021, Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20. rujna 2018., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-8162/2018, Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020., solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6082/2020, Sporazum o prijenosu ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. listopada 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-4127/2023

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Izravna naplata na novčanim sredstvima dužnika na temelju Bjanko zadužnice na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12699/2018, Bjanko zadužnice na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12698/2018, Bjanko zadužnice na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12697/2018, izdane na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora 2, te Bjanko zadužnice na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5360/2012, Bjanko zadužnice na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5362/2012, Bjanko zadužnice na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5361/2012, Bjanko zadužnice na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 4. lipnja 2013., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-7376/2013, izdane na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora 1

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

U korist vjerovnika su zaplijenjena novčana sredstva dužnika na bankovnim računima na temelju zahtjeva za izravnu naplatu predanom Financijskoj agenciji u ukupnom iznosu od 73.936,92 EUR, na temelju prethodno navedenih bjanko zadužnica, a sve prije otvaranja predstečajnog postupka. Kao dokaz, vjerovnik dostavlja specifikaciju izvršenja osnova za plaćanje.

Iznos tražbine 550.000,00 kn / 72.997,54 EUR

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

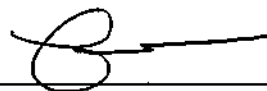
Zagreb, 24. svibnja 2024.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
GLINSKA & MIŠKOVIĆ
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269f

ODVJETNIK
BEATA GLINSKA

Z A G R E B

Potpis vjerovnika



Beata Glinska, odvjetnica

Odvjetničko društvo Glinska i Mišković d.o.o.

Prilozi:

- Punomoć društva KAUFMANN i HOFMANN d.o.o. od 22. svibnja 2024.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. rujna 2010., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11013/2010;
- Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2013. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11086/2013;
- Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. listopada 2015. solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-11694/2015;
- Aneks br. 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6085/2020;
- Aneks br. 4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 2. veljače 2021. solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-990/2021;
- Raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora B026 od 19. travnja 2024.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20. rujna 2018., solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-8162/2018;
- Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 8. svibnja 2020., solemniziran od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-6082/2020;

- Sporazum o prijenosu ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. listopada 2023., solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-4127/2023
- Izvod otvorenih stavaka za prostor B026
- Obračun kamata za prostor B026
- Izvod otvorenih stavaka za prostor B026 dospjelih nakon otvaranja predstečajnog postupka
- Izvod otvorenih stavaka za prostor C071
- Obračun kamata za prostor C071
- Bjanko zadužnica na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12699/2018
- Bjanko zadužnica na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12698/2018
- Bjanko zadužnica na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 30. listopada 2018., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-12697/2018
- Bjanko zadužnica na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5360/2012
- Bjanko zadužnica na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5362/2012
- Bjanko zadužnica na iznos od 100.000,00 kn / 13.272,28 EUR, od 25. travnja 2012., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-5361/2012
- Bjanko zadužnica na iznos od 50.000,00 kn / 6.636,14 EUR, od 4. lipnja 2013., solemnizirana od strane javnog bilježnika Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-7376/2013
- Specifikacije izvršenja osnova za plaćanje izdane od Financijske agencije, od 24. svibnja 2024.

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 Luisa Glavicha 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 **WULF SPORT d.o.o.**, Pod bregom 6, Donji Stupnik, MBS: 080201079, OIB: 63479294954, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 26. travnja 2024.g. pod poslovnim brojem St-1054/2024-9;
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

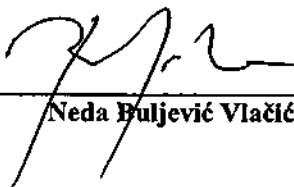
Datum/ Date: 22.05.2024

KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

zastupano po / represented by **KAUFMANN I HOFMANN**

d.o.o.

Z A G R E B, Jankomir 33



Neda Buljević Vlačić, član uprave



Davorin Profeta, član uprave

BESTANDVERTRAG
UGOVOR O ZAKUPU

CITY
CENTER

Split

Bestandnehmerin / Zakupnik:
Wulf Sport d.d.

B026 Shoebedo



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., MB: 2140861, OIB:
36528252072, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Hrvatska; -----
U nastavku kratko: „Zakupodavac“; -----

A1.2 Wulf Sport d.d., Pod bregom 6,
10255 Gornji Stupnik, MB 0789119,
OIB 63479294954; -----
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,
k.o. Split (uz mogućnost promjene
oznake zemljišta nakon provedbe
parcelacijskog plana), u Splitu i na
navedenom zemljištu gradi trgovački
centar koji će otvoriti s nazivom „City
Center one“ Split (u nastavku kratko:
„CCO Split“) sukladno priloženim
planovima. -----

A2.2 U nastavku se za sudionike koriste
sljedeće kratice: -----

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,
persönlicher Identifikationsnummer
36528252072, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----

A1.2 Wulf Sport d.d., Pod bregom 6,
10255 Gornji Stupnik, Steuernummer
0789119, persönlicher
Identifikationsnummer 63479294954;
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,
KG Split (wobei die Bezeichnung des
Grundstückes infolge der
Durchführung des Teilungsplans
noch geändert werden kann), in Split
und errichtet darauf ein
Einkaufszentrum, das unter dem
Namen „City Center one“ Split
eröffnet wird (nachfolgend kurz
„CCO Split“ genannt) lt. beiliegenden
Plänen. -----

A2.2 Im Folgenden werden für die
Beteiligten nachstehende

	<u>Zakupodavac:</u> za Kaufmann i Hofmann d.o.o. ----- <u>Zakupnik</u> za zakupnika: vidi opis u A1.2----- ----- ----- -----		Kurzbezeichnungen verwendet:----- <u>Bestandgeberin:</u> für die 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 barovasukladno usklađenoj mješavini branši i vrsta poslovanja iscrpiti tržišni potencijal i optimalno opskrbljivati stanovništvo. ----- Zakupodavac je načelno zadužen za oblikovanje kao i eventuale 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	A2.5	Die Erzielung einer hohen Attraktivität jedes einzelnen Bestandnehmers im CCO Split stellt im Interesse aller Beteiligten ein wesentliches Prinzip für sein

se postići, s jedne strane, prisutnošću posebno odabranih 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 u stanju „visokog roh-bau“ u skladu s priloženim opisom gradnje i opremanja (Prilog 3). -----
Zakupnik je dužan o vlastitom trošku izvesti završno uređenje sukladno smjernicama iz Priručnika za zakupnine, pravovremeno na način da se može održati zajednički termin

kaufmännisches Verhalten dar. Die Attraktivität des gesamten CCO Split 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 Geschäftszeiten 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. - Festgehalten wird, dass das Bestandobjekt im „Edelrohbau“ gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) zu übergeben ist. -----

A2.8 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die Endausstattung entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuchs

otvaranja.-----
Zakupodavac je dužan ishoditi sve
dozvole koje su vezane za samu
zgradu. U ispunjenju ove obveze
Zakupodavac je ishodio već ove
dozvole:-----

Rješenje za građenje 2181/01-03-
03/02-09-0002 od 4.8.2009-----

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
mjestu za radnike Zakupnika, ukoliko
su raspoloživi. Zakup ovih parkirnih
mjestu 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

dergestalt rechtzeitig vorzunehmen,
dass der gemeinsame
Eröffnungstermin eingehalten
werden kann.-----

Die Bestandgeberin ist verpflichtet,
sämtliche Bewilligungen, die mit dem
Gebäude selbst zusammen hängen,
zu erwirken. In Erfüllung dieser
Verpflichtung wurden insbesondere
bereits folgende Bewilligungen
eingeholt:-----

Baubescheid „Rješenje za građenje“
Nr. 2181/01-03-03/02-09-0002 vom
4.8.2009-----

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

5 C r f

reklamiranja vezanog za sam CCO Split po mogućnosti koristiti logotip koji koristi Zakupodavac i takve reklame u kojima se koristi logotip prethodno dati Zakupodavcu na odobrenje. Zakupodavac i nositelj žiga suglasni su da se za vrijeme trajanja odnosa zakupa koristi žig bez naknade. -----

A2.12 Predmetna uređenja ugovorena su u trenutku kada projektiranje objekta CCO Split još nije u potpunosti završeno. Izvan tog okvira može kod daljnjeg davanja u zakup poslovnih prostora kao i u okviru postupaka pribavljanja dozvola doći do potrebe za izmjenama. Neovisno o tome Zakupnik ostaje vezan svojom ponudom za sklapanje Ugovora odnosno Zakupnik ne može raskinuti ovaj Ugovor nakon što isti potpiše Zakupodavac. -----

A3
A3.1 Pravo na raskid -----
Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ako: -----
o do 31.12.2012 (slovima: tridesetprvog prosinca dvijetisućdvanaeste godine) 75 % (sedamdesetpet posto) površina CCO Split ne bude zakupljeno ili -----
o ako izgradnja CCO Split ne bude realizirana najkasnije do 31.3.2012 (tridesetprvog trećeg dvijetisućdvanaeste godine). -----

nützen.-----
Die Bestandnehmerin wird hiermit verpflichtet, bei standortbezogener Werbung das von der 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.-----

A2.12 Die gegenständlichen Regelungen werden zu einem Zeitpunkt getroffen, in dem die Planung für die Neubaumaßnahmen noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Darüber hinaus können sich bei der weiteren Vermietung des Objektes als auch im Rahmen der behördlichen Genehmigungsverfahren noch Änderungen ergeben. Dessen ungeachtet bleibt die Bestandnehmerin an ihr Vertragsangebot gebunden bzw. kann sie nach Gegenzeichnung des Vertrages durch die Bestandgeberin nicht vom Vertrag zurücktreten. -----

A3
A3.1 Rücktrittsrecht -----
Die Bestandgeberin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn: -----
o bis 31.12.2012 (In Worten einunddreißigsten Dezember zweitausendzwoölf) nicht 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Flächen des CCO Split vermietet wurden oder -----
o der Bau des CCO SPLIT nicht bis spätestens 31.3.2012 (einunddreißigsten März

6

f

A3.2

Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, ako: -----

- o primopredaja predmeta zakupa u ugovorenom stanju ne bude izvršena najkasnije do 31.3.2012 (tridesetprvog trećeg dvijetisućedvanaeste 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 A3nikakvih međusobnih potraživanja te se zahtjevi takve vrste ovime izričito isključuju. -----

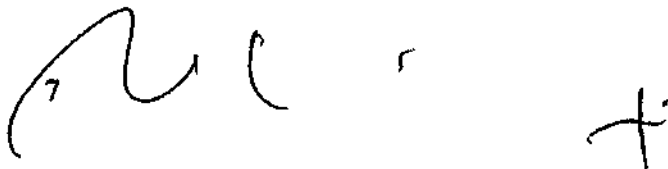
A3.2

zweitausendzwölf) realisiert wird.
Die Bestandnehmerin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn: -----

- o die Übergabe des Bestandobjektes im bedungenen Zustand nicht bis spätestens 31.3.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzwölf) 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 -----
B026 -----
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 B026: 264,20 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 predmetni predmet zakupa iznosi 8 % (slovima: osam posto) od godišnjeg neto prometa (vidi točku Ugovora C2.). -----
B2.2.2 Prema pravilima ovog Ugovora, zakupnina po prometu se plaća ukoliko je ista tijekom godine viša od minimalne zakupnine koja je

BESTANDVERTRAG

Teil B

- B1. Bestandobjekt: -----
B1.1 Das Bestandobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----
B026 -----
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 B026: 264,20 m² gemäß Beilage 2 -----

B2. Bestandszins: -----
B2.1 Der Bestandszins für das Bestandobjekt gemäß B1.1 setzt sich wie folgt zusammen: -----
Umsatzbestandszins/Mindestbestandszins; -----
Anteilige Mallmiete; -----
Nebenkosten; -----
Werbekostenbeitrag -----
jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer -----

B2.2 Umsatzbestandszins/Mindestbestandszins: -----
B2.2.1 Der Umsatzbestandszins in HRK für das gegenständliche Bestandobjekt beträgt 8 % (in Worten: acht Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz (siehe Vertragspunkt C2.). -----
B2.2.2 Der Umsatzbestandszins ist nach den Regeln dieses Vertrages soweit zu bezahlen, als er über das Jahr gesehen höher ist, als der tiefer

ugovorena niže u tekstu.-----

B2.2.3

Minimalna zakupnina za predmetnu jedinicu zakupa iznosi u prvoj godini (od 1. do 12. mjeseca ugovora o zakupu) 225,- kn (slovima: dvijesto dvadeset pet kuna) mjesečno i po metru kvadratnom poslovnog prostora jedinice zakupa (prilog 2) sukladno ugovornoj Točki B1.1, no najmanje EUR 30,- (slovima: trideset eura).-----

Minimalna zakupnina za predmetnu jedinicu zakupa iznosi u drugoj godini (od 13. do 24. mjeseca ugovora o zakupu) 281,25 kn (slovima: dvijesto osamdeset jedan zarez dvadeset pet kuna) mjesečno i po metru kvadratnom poslovnog prostora jedinice zakupa (prilog 2) sukladno ugovornoj Točki B1.1, no najmanje EUR 37,50 (slovima: trideset sedam zarez pet eura).-----

Minimalna zakupnina za predmetnu jedinicu zakupa iznosi od treće godine (od 25. mjeseca ugovora o zakupu) 300,- kn (slovima: tristo kuna) mjesečno i po metru kvadratnom poslovnog prostora jedinice zakupa (prilog 2) sukladno ugovornoj Točki B1.1, no najmanje EUR 40,- (slovima: četrdeset eura).--

B2.3

Razmjerna zakupnina za mall: -----
Površina mall-a, dakle zajedničkih dijelova CCO Split, iznosi prema trenutnom – u vrijeme sklapanja ovog Ugovora – projektu cca. 9.193 m². --
Od te površine je cca. 1.711 m² rezervirano za Zakupodavca za iznajmljivanje trećim osobama

stehende vereinbarte
Mindestbestandzins.-----

B2.2.3

Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt im 1. Jahr (Monat 1 bis 12 des Bestandvertrages) HRK 225,- (in Worten: Kuna zweihundertfünfundzwanzig) pro Monat und Quadratmeter Geschäftsfläche des Bestandsobjektes (Beilage 2) laut Vertragspunkte B1.1, zumindest jedoch EUR 30,- (in Worten: Euro dreissig).-----

Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt im 2. Jahr (Monat 13 bis 24 des Bestandvertrages) HRK 281,25 (in Worten: Kuna zweihunderteinundachtzig Komma fünfundzwanzig) pro Monat und Quadratmeter Geschäftsfläche des Bestandsobjektes (Beilage 2) laut Vertragspunkte B1.1, zumindest jedoch EUR 37,50 (in Worten: Euro siebenunddreissig Komma fünf).----

Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt ab dem 3. Jahr (ab Monat 25 des Bestandvertrages) HRK 300,- (in Worten: Kuna dreihundert) pro Monat und Quadratmeter Geschäftsfläche des Bestandsobjektes (Beilage 2) laut Vertragspunkte B1.1, zumindest jedoch EUR 40,- (in Worten: Euro vierzig).-----

B2.3

Anteilige Mallmiete: -----
Die Fläche der Mall, also den allgemeinen Flächen des CCO Split, beläuft sich nach dem - Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses - vorhandenen Planstand auf ca. 9.193 m², wovon ca. 1.711 m² für die Bestandgeberin zur Drittvermietung

922

f.

	odnosno za vlastite potrebe. -----		bzw. zum Eigenbedarf reserviert sind.
	Za preostalih 7.482 m ² površine mall-a zakupnici plaćaju primjerenu zakupninu. -----		Für die verbleibenden 7.482 m ² Fläche der Mall, zahlen die Bestandnehmer eine angemessene Miete. -----
	Svi zakupnici plaćaju po metru kvadratnom ukupno 12,- kn (slovima: dvanaest kuna) mjesečno, no ne manje od EUR 1,60 (slovima: jedan zarez šest eura).-----		Pro Quadratmeter sind durch die Bestandnehmer insgesamt HRK 12,- (in Worten: Kuna zwölf) monatlich zu bezahlen, zumindest jedoch EUR 1,60 (in Worten: Euro eins Komma sechs). -----
	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. ----		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	<u>Sporedni troškovi:</u> -----	B2.4	<u>Nebenkosten:</u> -----
	Sporedni troškovi jesu troškovi svih vrsta prema C3. i oni se dijele kako slijedi: -----		Nebenkosten sind Aufwendungen aller Art gemäß C3. und gliedern sich wie folgt: -----
B2.4.1	<u>Izravni troškovi poslovanja</u> (vidi C3.3):-----	B2.4.1	<u>Direkte Betriebskosten</u> (siehe 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. -----		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. -----
	Zakupnik je dužan platiti ove izdatke mjesečno u roku 7 (sedam) dana od izdavanja računa.-----		Diese Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach Rechnungslegung zu bezahlen. -----
B2.4.2	<u>Opći troškovi poslovanja</u> (vidi C3.4): -	B2.4.2	<u>Allgemeine Betriebskosten</u> (siehe C3.4):-----
	Jesu izdaci za nekretninu i porezi i javna davanja koji se odnose na zgradu zajedno s uređajima i		sind Aufwendungen für die Liegenschaft sowie die Gebäude

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 42,- kn (slovima: Kuna četrdeset dva) po m² Predmeta zakupa ali najmanje EUR 5,60 (slovima: pet zarez šest eura). --

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 uračunavaju. -----
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. -----
Prema stanju projekta na dan sklapanja ovog Ugovora udio koji se odnosi na ovaj Ugovor odgovara otprilike postotku od 0,50 % svih općih troškova poslovanja. -----

B2.4.4 Na sljedeće stavke: -----
Odvoz smeća, -----

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 42,- (in Worten: Kuna zweiundvierzig) pro m² des Bestandsobjektes zumindest jedoch EUR 5,60 (in Worten: Euro fünf Komma sechs) zu bezahlen. -----

B2.4.3 Die Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten (gemäß C3.4) erfolgt nach dem Verhältnis der Mietfläche des gegenständlichen Bestandsobjektes (inklusive etwaiger Lagerflächen) zur Summe aller vermieteten Bestandsobjektflächen (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. -----

Nach dem zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vorhandenen Planstand entspricht der für den gegenständlichen Vertrag sich ergebende Anteil ungefähr einem Prozentsatz von 0,50 % der gesamten allgemeinen Betriebskosten. -----

B2.4.4 Für folgende Positionen: -----
Müllabfuhr, -----

	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 skladišne površine prema zbroju svih korisnih površina i skladišnih površina bez velikih zakupnika. Navedeno odgovara – prema stanju na dan sklapanja ugovora – otprilike postotku od 0,55 %.----- 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. --- -----	Lastenaufzüge ----- gilt nicht der oben B2.4.3 festgelegte Schlüssel, sondern ist nach dem Verhältnis der Nutzfläche des gegenständlichen Objektes zuzüglich der Lagerflächen zur Summe aller Nutzflächen und Lagerflächen ohne Großmieter aufzuteilen, Dies entspricht nach dem - im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses - vorhandenen Planstand ungefähr einem Prozentsatz von 0,55 %.----- 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. -----	
B2.4.5	Godišnji obračun općih troškova poslovanja mora se izvršiti najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine. -----	B2.4.5	Die Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten hat bis spätestens 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres zu erfolgen. -----
B2.5	<u>Doprinos troškovima reklame:-----</u>	B2.5	<u>Werbekostenbeitrag:-----</u>
B2.5.1	Služi pokriću jedinstvenog marketinškog nastupa, marketinškog praćenja CCO Split i provođenja marketinških priredbi unutar i izvan CCO Split u obliku doprinosa troškovima reklame od 11,75 kn (slovima: Kuna jedanaest zarez sedamdeset pet) po m² površine poslovnog prostora, mjesečno ali najmanje EUR 1,50 (slovima: jedan zarez pet eura). Ova stavka nije sastavni dio obračuna općih troškova poslovanja. ----- Paušalni doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera u skladu s točkom C4.3. ovog Ugovora. ----- -----	B2.5.1	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 11,75 (in Worten: Kuna elf Komma fünfundsiebzig) pro m² Geschäftsfläche und Monat zumindest jedoch EUR 1,50 (in Worten: Euro eins Komma fünf). Diese Position ist nicht Bestandteil der Allgemeinen Betriebskostenabrechnung.----- Der pauschale Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses -----

B2.5.2

Na ime početnog reklamiranja CCO Split Zakupnik će platiti poseban doprinos troškovima reklame u iznosu koji odgovara 1 (jednoj) mjesečnoj minimalnoj zakupnini najkasnije dva mjeseca prije planiranog otvorenja CCO Split. -----
Ovaj poseban doprinos troškovima reklame služi pokriću troškova koje je Zakupodavac imao u vezi s početnim reklamiranjem CCO Split. Početno reklamiranje centra koje provodi Zakupodavac garantira jedinstven vanjski nastup CCO Split. Također i nastavno navedeni doprinos troškovima reklame koji dospijeva na plaćanje godinu dana nakon datuma dospijeća prvog doprinosa ima istu gospodarsku svrhu. Zakupodavac je dužan ukupni poseban doprinos troškovima reklame utrošiti za reklamiranje CCO Split. Posebni doprinosi troškovima reklame koje je Zakupnik platio ali Zakupodavac još nije iskoristio prenose se bez prijeboja odnosno odbitaka na račun iznosa koji su plativi u idućoj godini koriste se za reklamiranje CCO Split u idućoj godini. Godinu dana nakon dospijeća prvog posebnog doprinosa plativ je na isti način sljedeći poseban doprinos troškovima reklame u istom iznosu koji služi financiranju posebnih reklamnih mjera. -----

B2.5.2

Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern. ----
Zur Startwerbung des CCO Split wird die Bestandnehmerin einen Sonderwerbekostenbeitrag in der Höhe von 1 (einem) monatlichen Mindestbestandszins spätestens zwei Monate vor der geplanten Eröffnung des CCO Split bezahlen. Der Sonderwerbekostenbeitrag dient der Kostenerstattung für die von der Bestandgeberin getätigten Aufwendungen hinsichtlich der Startwerbung des CCO Split. Die von der Bestandgeberin durchzuführende Startwerbung garantiert den einheitlichen Außenauftritt des CCO Split. Auch der nachfolgend angeführte weitere Sonderwerbekostenbeitrag, der ein Jahr nach diesem Fälligkeitszeitpunkt zur Zahlung fällig ist, verfolgt die gleiche wirtschaftliche Absicht. Die Bestandgeberin ist verpflichtet, den gesamten Sonderwerbekostenbeitrag für die Bewerbung des CCO Split zu verwenden. Von der Bestandnehmerin bezahlte, aber von der Bestandgeberin noch nicht verwendete Sonderwerbekostenbeiträge sind ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen und im Folgejahr für die Bewerbung des CCO Split zu verwenden. -----
Ein Jahr nach diesem Fälligkeitszeitpunkt ist ein weiterer Sonderwerbekostenbeitrag in gleicher Höhe, der wiederum der Finanzierung von Sonderwerbemaßnahmen dient, unter sonst gleichen Modalitäten zur Zahlung fällig. -----

B2.5.3	Zakupodavac će godišnje do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine izraditi obračun doprinosa troškovima reklame koji su stavjeni na raspolaganje, orijentiran prema trgvačkim načelima te isti staviti na uvid. -----	B2.5.3	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 auflegen. -----
B2.6	Na sve gore navedene stavke zaračunava se zakonom propisani porez na dodanu vrijednost. -----	B2.6	Zu sämtlichen oben angeführten Positionen kommt weiters die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. -----
B2.7	Obveza plaćanja zakupnine u skladu s B2.1 uvećano za porez na dodanu vrijednost započinje 1 mjesec prije otvorenja CCO-Split. Od ovog se izuzima obveza plaćanja direktnih troškova poslovanja sukladno ugovornoj točki B2.4.1 koja počinje s mjesecom u kojem Zakupnik preuzima Predmet zakupa. Dijelovi mjeseca zaračunavaju se kao puni mjeseci. -----	B2.7	Die Zahlungspflicht für den Bestandzins gemäß B2.1 samt Mehrwertsteuer beginnt 1 Monat vor der Eröffnung des CCO-Split. Davon ausgenommen ist die Zahlungspflicht der Direkten Betriebskosten laut Vertragspunkte B2.4.1, die mit dem Monat der Übernahme des Bestandsobjektes durch die Bestandnehmerin beginnt. Monatsteile werden voll verrechnet. --
B3.	Svrha zakupa, asortiman: -----	B3.	Bestandszweck, Sortiment: -----
B3.1	Zakupodavac daje Zakupniku u zakup poslovni TOP B026 sukladno Dijelu B1, C1.1 u svrhu vođenja prodaja obuće, odjece i modnih dodataka. ----- Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman, koji je uobičajen za branšu, sljedećeg (shop) branda: „Shoebedo“ ----- Ovaj sortiman obuhvaća sljedeće domaće odnosno međunarodne robne marke: ----- Pepe, Voodoo ----- ----- -----	B3.1	Die Bestandgeberin vermietet das im CCO Split gelegene Geschäftslokal TOP B026 gemäß Teil B1, C1.1 an die Bestandnehmerin zur Führung eines Schuhe, Bekleidung und Modeaccessoires ----- Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandsverhältnisses im Bestandsobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke „Shoebedo“ zu führen. ----- Dieses Sortiment umfasst folgende nationale bzw. internationale Produktmarken: ----- Pepe, Voodoo -----
B3.2	Uvrštavanje drugih grupa proizvoda zahtjeva prethodnu pisanu	B3.2	Die Aufnahme anderer Warengruppen in das Sortiment bedarf der vorherigen schriftlichen

suglasnost Zakupodavca, a posebice onih grupa proizvoda, koje već drži neki drugi zakupnik u CCO Split. -----

Suglasnost Zakupodavca mora se pribaviti i za provedbu „akcija“.-----

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. -----

Za promjenau shop branda i robnih marki potrebna je također pisana suglasnost Zakupodavca. -----

B4. Trajanje zakupa:-----
B4.1 Početak zakupa/Početak plaćanja zakupnine: -----

Obvezujući učinak ovog Ugovora nastupa sa potpisom Ugovora – pod uvjetom valjanosti u smislu točke C24.6. -----

Obvezujući učinak ne ovisi od trenutnog stanja realizacije projekta. - -----

B4.2 Zakupodavac će pismenim putem najaviti termin otvorenja uz mogućnost odstupanja od mjesec dana, šest mjeseci prije najranijeg termina u okviru najavljenog (s odstupanjem).-----
Konkretni termin primopredaje najavljuje se pismeno četiri tjedna

Zustimmung der Bestandgeberin, insbesondere für solche Warengruppen, die bereits von einem anderen Bestandnehmer des CCO Split geführt werden.-----

Die Zustimmung der Bestandgeberin ist auch vor der Durchführung von „Aktionen“ einzuholen. -----

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, 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. Bestandszeit:-----
B4.1 Bestandsbeginn/Bestandzin- zahlungsbeginn: -----

Die Bindungswirkung des gegenständlichen Vertragsabschlusses tritt mit Unterfertigung – die Wirksamkeit im Sinne des Punktes C24.6 vorausgesetzt - ein. -----

Die Bindungswirkung ist unabhängig vom augenblicklichen Stadium der Realisierung des Projektes.-----

B4.2 Die schriftliche Ankündigung des Eröffnungstermins durch die Bestandgeberin hat mit einem Spielraum von einem Monat sechs Monate vor dem frühesten Termin im Rahmen des Spielraumes zu erfolgen.-----

Der konkrete Übergabetermin ist vier

	unaprijed. Istovremeno s primopredajom najavljuje se i konkretni datum otvorenja.-----		Wochen vorher schriftlich anzukündigen. Gleichzeitig mit der Übergabe ist auch der konkrete Eröffnungstermin anzukündigen.-----
	Predaja Predmeta zakupa od strane Zakupodavca radi izvođenja završne adaptacije Predmeta zakupa mora se izvršiti najkasnije 2 (dva) mjeseca prije otvorenja.-----		Die Übergabe durch die Bestandgeberin zur Endadaptierung des Bestandobjektes hat mindestens 2 Monate vor der Eröffnung zu erfolgen.-----
	Ova primopredaja je predviđena najranije za srpanj 2010. (dvijetisućedeset) godine a najkasnije za ožujak 2012. (dvijetisućedvanaest) godine.-----		Diese Übergabe ist frühestens für Juli 2010 spätestens für März 2012 vorgesehen.-----
B4.3	Pravo korištenja prelazi na Zakupnika sa datumom predaje Predmeta zakupa radi završne adaptacije.-----	B4.3	Die Nutzungsrechte treten mit der Übergabe des Bestandobjektes zur Endadaptierung ein.-----
B4.4	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 godina od otvorenja CCO Split. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora.-----	B4.4	Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 10 Jahren nach Eröffnung des CCO Split abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich.-----
B5.	Kaucija:-----	B5.	Kautlon:-----
B5.1	U svrhu osiguranja svih potraživanja Zakupodavca iz ili u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom ili također na temelju izostalog napuštanja Predmeta zakupa nakon isteka ugovornog razdoblja koje je određeno točkom B4.4, odnosno produženog razdoblja u skladu s točkom B4.5, uključivši eventualne tražbine u slučaju raskida Ugovora iz bilo kojeg razloga, Zakupnik predaje u roku od dva tjedna od potpisa Ugovora kauciju u obliku bankarske garancije u visini od tri mjeseca i bjanko zadužnice u visini od tri mjeseca na iznos garancije koji je izračunat kako slijedi (ukupno šest mjeseci):-----	B5.1	Zur Sicherstellung aller Ansprüche der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung oder auch auf Grund unterlassener Räumung nach Ablauf der gem. B4.4 festgelegten bzw. gem. B4.5 verlängerten Vertragsdauer, einschließlich allfälliger Ansprüche in Folge Vertragsauflösung aus welchem Rechtsgrund auch immer, übergibt die Bestandnehmerin innerhalb von zwei Wochen nach Bindungswirkung dieses Vertrages eine Kautlon in Form einer Bankgarantie über 3 Monate und einen Blankoschuldschein über drei Monate über den wie folgt zu berechnenden Garantiebetrags (gesamt 6 Monate):-----
	6 x minimalna zakupnina: HRK 356.670,00-----		6 x Mindestbestandzins:-----
	6 x ugovorena akontacija sporednih		

	troškova: HRK 66.578,40-----		HRK 356.670,00-----
	<u>Uvećano za PDV: HRK 97.347,13 ---</u>		6 x vereinbartes Akonto für
	Ukupno: HRK 520.595,53-----		Nebenkosten: HRK 66.578,40 -----
	-----		<u>jeweils plus Mehrwertsteuer:</u>
	-----		<u>HRK 97.347,13 -----</u>
	-----		Gesamt: HRK 520.595,53-----
B5.2	Ostale odredbe vezane za kauciju	B5.2	Die übrigen Bestimmungen
	sadržane su u C9. -----		hinsichtlich Kautiön sind in C9
	-----		enthalten. -----

MS

f

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 osi ostalih graničnih zidova uključujući i sve pregradne zidove, stupove i ugradnje itd. Okna („šahтови“) naznačena u bijeloj boji u Prilogu./2 se ne obračunavaju.-----

- C1.2.3** Podaci o površinama prije početka gradnje objekta možda nisu točni te stoga može doći do odstupanja u slučaju stvarnih površina. -----
Zakupodavac zadržava pravo provođenja nevažnih izmjena kao i izmjena na temelju zakonskih uvjeta. U slučaju nevažnih odstupanja (do +/- 10 % - deset posto – veličine površine) niti jedna ugovorna strana ne može odbiti predaju ili

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 Bestandsflächen ergeben sich als Flächen zwischen der Portalausenkante 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.-----
- C1.2.3** Die Flächenangaben sind vor Errichtung des Bauwerks möglicherweise ungenau und kann deshalb die tatsächliche Fläche hiervon abweichen. -----
Unwesentliche Änderungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen behält sich die Bestandgeberin vor. -----
Bei unwesentlichen Abweichungen (bis zu +/- 10% der Flächengröße)

preuzimanje. -----
U slučaju odstupanja većeg od 10% (deset posto), Zakupodavac je dužan na zahtjev Zakupnika poduzeti građevinske mjere kako bi ispravio stanje. Ukoliko Zakupodavac odbije provođenje ispravaka, Zakupnik ima pravo odustati od zakupa. U slučaju povećanja površine koje premašuje 10 % (deset posto), Zakupnik u svakom slučaju nije dužan plaćati dodatnu zakupninu. Zakupnik se već danas odriče prava na bilo kakva potraživanja naknade štete u svezi s odstupanjem stvarne površine od površine plana u trenutku sklapanja Ugovora, i to neovisno o stupnju odstupanja.-----

C1.2.4 Nakon kolaudacije / završetka objekta, Zakupodavac je dužan, netom prije primopredaje, utvrditi stvarnu površinu sukladno točki C1.2 te o istoj obavijestiti drugu ugovornu stranu. Ovako utvrđena površina jest temelj za obračunavanje zakupnine, odnosno obračunavanje ostalih pozicija koje ovise o površini. Do utvrđenja eventualnog odstupanja površine od podataka iz B1 mjerodavna je površina navedena u dotičnoj točki. -----

C1.3 Zakupnik izjavljuje da je Predmet zakupa specificiran u dostatnoj mjeri

kann keiner der Vertragspartner die Übergabe oder Übernahme verweigern. -----

Bei einer Abweichung um mehr als 10 % hat die Bestandgeberin über Verlangen der Bestandnehmerin bauliche Maßnahmen zur Korrektur vorzunehmen, soweit eine Korrektur seitens der Bestandgeberin abgelehnt wird, ist die Bestandnehmerin zum Rücktritt berechtigt. Für eine über 10 % hinausgehende Mehrfläche hat die Bestandnehmerin jedenfalls keinen zusätzlichen Bestandzins zu leisten. Die Bestandnehmerin verzichtet jedoch bereits heute auf all wie auch immer gearteten Schadenersatzansprüche im Zusammenhang mit einer Abweichung der tatsächlichen Fläche von der Planfläche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, dies unabhängig von dem Maß der Abweichung. -----

C1.2.4 Nach Kollaudierung / Fertigstellung des Bestandsobjektes unmittelbar vor Übergabe ist die tatsächliche Fläche nach Maßgabe C1.2 von der Bestandgeberin festzustellen und dem Vertragspartner bekannt zu geben. Diese festgestellte Fläche ist in der Folge der Bestandzinsberechnung bzw. Berechnung anderer flächenabhängiger Positionen zu Grunde zu legen. Bis zur Feststellung einer etwaigen von den Angaben in B1 abweichenden Fläche ist die dort angegebene Fläche zu Grunde zu legen.-----

C1.3 Die Bestandnehmerin erklärt, dass durch die Pläne (Beilagen 2) sowie

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. Prihvaćaju se izmjene manjeg opsega, ukoliko su iste tehnički i 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 nespunjavanja ili nepravovremenog ispunjavanja obveza Zakupnika. Zakupnik je dužan na zahtjev Zakupodavca predložiti 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.. -----

C1.5

Parkirna mjesta za kupce i prometne

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 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. -----

C1.4

Die Stellplätze für Kunden und

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 čemu je ugovoren minimalni broj parkirnih mjesta prema Rješenju za građenje na cca. 2.600 (dvijetisućučesto) 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. -----
Utvrdjuje se da je bez posebnog odobrenja, samo trgovina živežnim namirnicama ovlaštena držati kućice

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. -----
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

	s kolcima u dogovorenoj količini. ----- Ukoliko kućice za kolica zauzimaju površine parkirališta za kupce, iste površine smanjuju broj parkirnih mjesta za kupce. ----- ----- ----- -----	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 Kundenabstellplätze. -----
C2.	Zakupnina, osiguranje vrijednosti: 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. -----	C2.
C2.1	<u>Zakupnina po prometu</u> plativa je, ukoliko je ista u godišnjem prosjeku viša od minimalne zakupnine. -----	C2.1
C2.2	<u>Minimalna zakupnina/</u> ----- Minimalna zakupnina izračunava se sukladno B2.2.3, a ista se izračunava sukladno pretpostavljenoj površini sukladno B1, odnosno kasnije utvrđenoj površini sukladno C1.2. ----- 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. ----- ----- -----	C2.2
C2.3	<u>Naknadno plaćanje:</u> ----- Obračun zakupnine po prometu u odnosu na minimalnu zakupninu vrši se analagno za skraćenu godinu između otvorenja i sljedećeg 31.12. (tridesetprvog prosinca) za razmjerni dio kalendarske godine. ----- Ukoliko se po proteku kalendarske godine na temelju utvrđenja prometa	C2.3
		Bestandszins, Wertsicherung: ----- Der Bestandszins setzt sich aus den in B2.1 angeführten Bestandteilen zusammen. Die Berechnung erfolgt, soweit nicht bereits unter B2. angeführt wie folgt geregelt. ----- Der <u>Umsatzbestandszins</u> ist insoweit zu bezahlen, als er im Jahresschnitt höher ist als der Mindestbestandszins. <u>Mindestbestandszins:</u> ----- Der Mindestbestandszins ergibt sich gemäß B2.2.3, dies nach Maßgabe der Flächenannahme gemäß B1 bzw. der späteren Flächenfeststellung gemäß C1.2. ----- Der in HRK zu bezahlende Mindestbestandszins 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. ----- <u>Nachzahlung:</u> ----- Eine Verrechnung Umsatzbestandszins im Verhältnis zum Mindestbestandszins erfolgt analog für das Rumpfsjahr zwischen Eröffnung und darauf folgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) für das anteilige Kalenderjahr. ----- Ergibt sich nach Ablauf eines

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

C2.4 Bilježenje 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.-----

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

C2.4.3.1 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 -----

C2.4.3.2 broj radnika na punom i pola radnog vremena -----

C2.4.3.3 broj kupaca koji plaćaju -----

C2.4.4 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..-----

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 zu übermitteln: -----

C2.4.3.1 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. -----

C2.4.3.2 Anzahl der voll- und halbtagsbeschäftigten Personen -----

C2.4.3.3 Anzahl der zahlenden Kunden -----

C2.4.4 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

C2.4.5 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 takav dogovor ne postigne, kao osnova za obračunavanje uzimaju se bruto iznosi prometa, umanjeni 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 potvrdama. -----
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. -----

C2.4.5 Sollte eine Aufschlüsselung des Umsatzes nach unterschiedlichen Mehrwertsteuersätzen aus der unternehmensspezifischen Organisation der Bestandnehmerin nicht möglich sein, ist der Bestandgeberin eine gesonderte 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 Tageslosungen 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 Umsatzbestandszinses 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 Provjera: -----

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 važne za reviziju. -----

Ukoliko zatražene isprave nisu u potpunosti isporučene, revizor ima pravo izvršiti procjenu. -----

Revizije se mogu odnositi i na protekla obračunska razdoblja.-----

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 -----

C2.5.3 Moguće dodatne zakupnine izračunate temeljem utvrđenih manjkova imaju se platiti neodloživo nakon propisivanja. -----

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 Überprüfung: -----

C2.5.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, die Angaben der Bestandnehmerin zur Umsatzfeststellung durch einen von ihr hiez zu bestellten Wirtschaftstreuhänder, überprüfen zu lassen. -----

Die Bestandnehmerin hat diesem alle bezughabenden Unterlagen zur Prüfung zur Verfügung zu stellen.-----

Werden die geforderten Unterlagen nicht vollständig ausgefolgt, ist der Wirtschaftstreuhänder ermächtigt, eine Schätzung vorzunehmen.-----

Die Überprüfungen können sich auch auf vergangene Verrechnungsperioden beziehen. -----

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 Nichtvorlage 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 Auf Grund festgestellter Fehlbeträge etwaig errechnete zusätzliche Mietzinsleistungen sind unverzüglich nach Vorschreibung auszugleichen.--

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	Sljedeći 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 B2.2.3-----	C2.6.1.1	Mindestbestandzins gemäß 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 3 tri godine nakon predaje Predmeta zakupa mjeseca prije otvorenja CCO Split.-----	C2.6.2.2	Ausgangsbasis ist die, 3 Jahre nach Übergabe des Bestandobjektes veröffentlichte Indexzahl.----- -----
C2.6.3	Učinci ovog osiguranja vrijednosti	C2.6.3	Die Wirkungen dieser Wertsicherung

nastupaju sa odgovarajućim promjenama same po sebi, bez da ja potrebna posebna odgovarajuća izjava Zakupodavca.-----

Nezaračunavanjem ne dolazi do odricanja od strane Zakupodavca (niti 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. **Sporadni 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: -----

treten mit den entsprechenden Änderungen von selbst ein, ohne dass es einer diesbezüglichen Erklärung der Bestandgeberin bedürfte.-----

Durch Nichtverrechnung erfolgt kein 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 | 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 prouzročenja ovih izdataka.-----
----- | 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 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 uslijed 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 mal-u, održavanje sustava hlađenja u unutrašnjosti Predmeta zakupa i sl.) budu zajednički naručeni od strane Zakupodavca izvršiti će se | 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 Bestandobjektinneren etc.) von der Bestandgeberin gemeinsam |

29

f

	izravni obračun adekvatan takvim izdacima između facility management-a Zakupodavca i Zakupnika. -----		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 uobičajenog 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	C3.4.2	Unter allgemeinen Betriebskosten

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 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 niti 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,

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 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

	kao i ostale pristojbe, koje opterećuju objekt, odnosno zemljište, odnosno koji će se u budućnosti uvesti, odnosno propisati od strane mjerodavnih javnih tijela. ----- -----		öffentlichen Abgaben in der jeweils vorgeschriebenen Höhe, sowie sonstige Gebühren, die das Objekt bzw. das Grundstück belasten bzw. in Zukunft eingeführt werden bzw. zur Verschreibung durch die öffentliche Hand gelangen. -----
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 --- ----- -----	C3.4.5.2	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 -----
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. ----- ----- -----	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. -----
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. ----- ----- -----	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. -----
C3.4.5.5	Troškovi potrošnje za temeljnu opskrbu -----	C3.4.5.5	Verbrauchskosten ----- für Grundversorgung Allgemeinteile: -----

opći dijelovi:-----
 struja-----
 plin -----
 dovod vode i odvodnja -----
 priprema tople vode-----
 grijanje -----
 hlađenje-----
 prozračivanje i odzračivanje -----
 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, posluge, 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, vatrodojavnih 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

Strom-----
 Gas -----
 Wasserver- und -entsorgung -----
 Warmwasseraufbereitung -----
 Heizung -----
 Kühlung -----
 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 Verbrauchszähleinrichtungen 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 Sicherheitseinrichtungen, und zwar auch hinsichtlich der Kosten der Prüfung der diesbezüglichen Anlagen, wie auch etwaiger

	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 kao i postavljanje i puštanje u pogon razglasnog uređaja za glazbenu pratnju. ----- ----- ----- ----- -----	Vorhaltekosten, Zugangs- und Zufahrtswege, Tiefgarage, Parkplätze, Ladezonen, Grün- und Gartenanlagen, Zäune, Sicherheits- und Überwachungssysteme, Öffnungs- und Schließsysteme etc., inklusive diesbezüglicher Personalkosten, weiters Kosten für themenbezogene Dekoration wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung und Osterschmuck sowie der Errichtung und des Betriebes einer Musikanlage für Unterhaltungsmusik. -----
C3.4.5.8	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. ----- -----	C3.4.5.8 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. -----
C3.4.5.9	Nadziranje i zaštita objekta: ----- troškovi primanja, kontrole, nadziranja i zaštite objekta uključujući i troškove osoblja povezane s istim. -- -----	C3.4.5.9 Bewachung und Objektschutz: ----- Kosten für Empfang, Beaufsichtigung, Bewachung und Objektschutz einschließlich Kosten des hierfür erforderlichen Personals. --
C3.4.5.10	Troškovi pogona ostale opće opreme: ----- troškovi osoblja za informativni centar troškovi osoblja za skrb o djeci ----- oprema za skrb o djeci (na leasing) -- -----	C3.4.5.10 Kosten des Betriebes von sonstigen Allgemeinrichtungen: ----- Personalkosten für Infocenter ----- Personalkosten für Kinderbetreuung - Einrichtung Kinderbetreuung (Leasing) -----
C3.4.5.11	Upravljanje i Property Management: ----- Troškovi gospodarskog, tehničkog i infrastrukturnog upravljanja i organizacije te brige o nekretnini i zgradi, zakupnicima i poslovanju uključivši troškove osoblja i koordinacije vanjskih pružatelja usluga. ----- -----	C3.4.5.11 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. -----
C3.4.6	Ako Zakupnik ne koristi opće uređaje, to ga ne oslobađa obveze snošenja razmjernih troškova. -----	C3.4.6	Macht die Bestandnehmerin keinen Gebrauch von Allgemeinanlagen, so befreit sie das nicht von der Verpflichtung zur anteiligen 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 Konto während des Jahres gleich bleibt, jedoch vorrangig ist die Deckung der Aufwendungen aus den Betriebskostenkonten. -----
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 sigurnost poslovanja i da to nije povezano sa značajnim porastom troškova. ----- ----- ----- -----	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 Maßnahmen insbesondere dann treffen, wenn angenommen werden kann, dass damit langfristig die Betriebssicherheit erhöht und zumindest keine wesentliche Kostensteigerung damit verbunden ist. -----
C4.	Doprinos troškovima reklame -----	C4.	Werbekostenbeitrag -----
C4.1	Kao dio zakupnine Zakupnik će plaćati doprinos troškovima reklame utvrđen u B2.5. Doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera sukladno točki C4.3 ovog Ugovora. ----- -----	C4.1	Als Teil des Bestandzinses wird die Bestandnehmerin den in B2.5 vereinbarten Werbekostenbeitrag entrichten. Der Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern. ----
C4.2	Iz doprinosa za troškove reklame provodi se promidžba cijelog CCO Split. Zakupodavac se obvezuje trošiti doprinose troškovima reklame isključivo u svrhu promidžbe CCO Split. Višak ili manjak pri godišnjem obračunu prenijeti će se bez prilaživanja odnosno odbijanja na ime doprinosa plativih u sljedećoj godini. ----- Zakupnik ovime izjavljuje da je izričito suglasan da se koncepcija promidžbe, angažiranje reklamne agencije i sklapanje ugovora o promidžbi i drugih ugovora određuje isključivo od strane Zakupodavca i Zakupnik se odriče bilo kojih mogućnosti prigovora. ----- Zbroj svih zakupnika predstavlja promidžbenu zajednicu. Promidžbena zajednica ima skupštinu partnera koja	C4.2	Mit dem Werbekostenbeitrag wird die Werbung von der Bestandgeberin für das gesamte CCO SPLIT durchgeführt. Die Bestandgeberin verpflichtet sich die Werbekostenbeiträge ausschließlich zur Bewerbung des CCO Split zu verwenden. Ein Guthaben oder Fehlbetrag bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. ----- Die Bestandnehmerin erklärt sich unwiderruflich damit einverstanden, dass die Konzeption der Werbung, die Beauftragung der Werbeagentur und der Abschluss von Werbe- und sonstigen Verträgen ausschließlich von der Bestandgeberin bestimmt wird und sich die Bestandnehmerin

djeluje kao organ koji donosi odluke.

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 sazivati 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. -----

jeder Einspruchsmöglichkeit enthält.

Die Summe aller Bestandnehmerinnen bildet die Werbegemeinschaft. Die Werbegemeinschaft hat als beschlußfassendes Organ die Partnerversammlung. -----

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 Werbegemeinschaftsmitglieder 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. ----

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 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

Jede Bestandnehmerin repräsentiert pro angefangener 100 m² ihres Bestandobjektes nach Maßgabe der dem Werbekostenbeitrag gemäß Punkt B2.5 zu Grunde gelegten Fläche eine Stimme. -----

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

	odnosno treće osobe po njegovom nalogu, u okviru utvrđenih doprinosa za troškove reklame u predstojećoj godini, -----	der Basis des von der Bestandgeberin bzw. in deren Auftrag von Dritten entwickelten Werbekonzepts im Rahmen der beschlossenen Werbekostenbeiträge für das Folgejahr, -----
	→ donositi odluke o usklađenju naknadnih potraživanja doprinosa troškovima reklame prijenosom naknadnih potraživanja u sljedeći proračun ili određivanjem naknadnog plaćanja -----	→ Fassung von Beschlüssen über den Ausgleich von Werbekostennachforderungen durch Übertrag der Nachforderung in das nächste Budget oder Nachzahlungsregelung -----
C4.4	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: -----	C4.4 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: -----
C4.4.1	pripremati će za skupštinu partnera načelne prijedloge vezano za promidžbene mjere i planirati proračun te davati izvještaje o provedenim promidžbenim mjerama. -----	C4.4.1 Vorbereitung von grundsätzlichen Vorschlägen hinsichtlich Werbemaßnahmen für die Partnersammlung samt deren Budgetierung samt Berichterstattung auf der Partnerversammlung über im letzten Werbejahr durchgeführte Werbemaßnahmen. -----
C4.4.2	sazivat će skupštine partnera. -----	C4.4.2 Einberufung von Partnerversammlungen. -----
C4.4.3	propisivati će, naplaćivat će i obračunavati doprinose troškovima reklame. -----	C4.4.3 Vorschreibung, Inkasso und Abrechnung der Werbekostenbeiträge. -----
C4.4.4	upravljat će proračunom i koristiti sredstva stvarnih i naplativih doprinosa troškovima reklame i -----	C4.4.4 Budgetverwaltung und Mittelverwendung der tatsächlichen und einbringlich gemachten

	obračunavat će ih. -----		Werbekostenbeiträge	-----	samt
	-----		Abrechnung. -----		
C4.4.5	sklapat će ugovore s agencijama ili direktne ugovore za oblikovanje, produkciju i uključenje promidžbenih poruka. -----	C4.4.5	Abschluss von Agentur- oder Direktverträgen zur Gestaltung, Produktion und Schaltung von Werbebotschaften. -----		
C4.4.6	organizirat će promidžbene događaje za koje stoji na raspolaganju čitava površina mall-a i davati za to potrebne naloge. -----	C4.4.6	Organisation von Werbeveranstaltungen, für die die gesamte Mallfläche 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 Weihnachtsbe- leuchtung, 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 međuфинансirati (odnosno privremeno финансirati) 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 utvrđeni 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	C4.4.9.2	unverzüglich nach Erkennbarkeit der Gefahr des Überschreitens die		

	obaviještena promidžbena zajednica. U slučaju da skupština partnera ne donese odluku o obliku podmirenja dodatnog potraživanja ili ako potreba za dodatnim potraživanjem prekoračuje više od 10 % (deset posto) sljedećeg proračuna, Partnerima se propisuju razmjerni iznosi za posebno naknadno plaćanje. ----- Sredstva prilikom godišnjeg proračuna prenose se u sljedeću godinu bez uračunavanja, odnosno smanjenja na iznose koji se plaćaju u sljedećoj godini. -----		Werbegemeinschaft hiervon in Kenntnis gesetzt wurde. ----- Trifft die Partnersversammlung keine Entscheidung über die Form des Ausgleiches der Nachforderung oder überschreitet der Nachforderungsbedarf mehr als 10 % des Folgebudgets, sind die anteiligen Beträge den Partnern zur gesonderten Nachzahlung vorzuschreiben. ----- Ein Guthaben bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----
C4.5	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.. -----	C4.5	Insgesamt wird die Bestandgeberin alle werbetechnischen 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. Die Bestandnehmerin beauftragt und bevollmächtigt die Bestandgeberin mit der ausschließlichen Vertretung seiner Person im Rahmen der Aufgaben der Werbegemeinschaft nach außen. ----- 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. -----
C4.6	Zakupnik daje Zakupodavcu nalog i ovlašćuje ga sa isključivim zastupanjem njegove osobe u okviru zadataka promidžbene zajednice prema vani. ----- 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 -----	C4.6	
C5.	Plaćanje zakupnine i ostalih troškova:-----	C5.	Zahlung des Bestandszinses und der sonstigen Kosten:-----
C5.1	Zakupnina i troškovi kao i sve ostale obveze plaćanja koje rezultiraju iz	C5.1	Der Bestandszins und die Kosten sowie alle anderen aus diesem

ovog Ugovora i određuju se Zakupniku izraženi su u neto iznosu i plaćaju se Zakupodavcu uvećani za odgovarajući zakonski porez na dodanu vrijednost.-----

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 šestog). 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

Vertrage resultierenden, der Bestandnehmerin zur Vorschreibung gelangenden Zahllasten verstehen sich als Nettobeträge und sind zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Bestandgeberin zu entrichten. -----

C5.2 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) Werktage nach Bekanntgabe an die Bestandnehmerin refundiert; ein Saldo zu Lasten der Bestandnehmerin ist spätestens 7 (sieben) Werktage 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

	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 odvjetničke troškove, bez obzira na prava za naknadu štete koje premašuju te iznose. ----- ----- -----	jeweiligen gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 5% (fünf Prozent) p.a. über dem jeweiligen Notenbankeckzinssatz der kroatischen Nationalbank, sowie die Kosten der Mahnung (HRK 400,00 – vierhundert Kuna pro Mahnung), sowie alle anfallenden Rechtsanwaltsgebühren zu verrechnen, unbeschadet darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche. -----
C5.5	Ukoliko nisu izričito namijenjeni, djelomična plaćanja zaostataka 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, predujmove, itd., kao niti na kauciju.-----	C5.6 Überzahlungen bzw. Guthaben, Vorauszahlungen, etc. sowie die Kautions sind von der Bestandgeberin nicht zu verzinsen. -----
C6.	Svrha zakupa, asortiman: -----	C6. Bestandszweck, Sortiment: -----
C6.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja odnosa zakupa u svojem poslovanju nuditi potpuni asortiman koji je 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 Zielsetzung 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

C6.2

Ugovorne strane suglasne su, da Zakupnik za vrijeme trajanja odnosa zakupa nema pravo na zaštitu od konkurencije ili zaštitu asortimana u bilo kojem obliku.

Zakupodavac ukazuje na ekskluzivno pravo ugovoreno sa Interspar-om obzirom na trgovinu živežnim namirnicama.

C6.3

Zakupodavac nije odgovoran za zastupljenost određenih zakupnika u CCO Split, odnosno za mijenjanje mješavine zakupnika.

C7.

Obveza poslovanja:

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

C7.2

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

C6.2

die außerordentliche Kündigung auszusprechen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Bestandnehmerin in Ansehung dieses Bestandsverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz in irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.

Die Bestandgeberin weist auf das dem Interspar eingeräumte Exklusivrecht hinsichtlich Lebensmittelmarkt hin.

C6.3

Die Bestandgeberin haftet nicht dafür, dass im CCO Split bestimmte Bestandnehmer vertreten sind, bzw. sich der Mietermix ändert.

C7.

Betriebspflicht:

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 weiters, 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

Bei Verletzung dieser Betriebspflicht oder einer widmungswidrigen Verwendung des Bestandobjektes ist die Bestandgeberin berechtigt, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das

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 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 praznjenja predmeta zakupa, no ne na dulji 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. -----

Bestandsverhältnis nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fristlos aufzulösen. Die 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 Verschiebung 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

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 troškove poslovanja, troškove agenta za nekretnine za traženje sljedećeg zakupnika, itd.) do predviđenog trajanja odnosa zakupa.	C8.4	Abweichendes vereinbart. Im Falle der Beendigung des Bestandsverhältnisses aus Umständen, die die Bestandnehmerin zu vertreten hat, haftet diese für entgehende Bestandzinse und sonstigen Aufwendungen (z.B. anteilige Betriebskosten, Maklerkosten für Nachmietersuche, etc.) aller Art bis zum vorgesehenen Ablauf des Bestandsverhältnisses.
C9.	Kaucija:-----	C9.	Kautlon:-----
C9.1	Visina kaucije proizlazi iz B5. Kaucija se polaže u obliku samostalne, apstraktne i neopozive bankarske garancije ili gotovinskog depozita. ---	C9.1	Die Höhe des Kautionsbetrages ergibt sich aus B5. Die Kautlon wird entweder in der Form einer selbständigen, abstrakten und unwiderruflichen Bankgarantie oder einer Barkautlon erlegt.
C9.2	Zakupodavac ima pravo na alikvotno 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). ---	C9.2	Die Bestandgeberin ist berechtigt, eine aliquote Erhöhung der Kautlon zu begehren (Ergänzungsgarantie), sofern bei einer Neuberechnung der Kautionshöhe der neue Kautionsbetrag (wertgesicherter Mindestbestandzins plus Betriebskostenkonto plus jeweils Mehrwertsteuer) den ursprünglichen Kautionsbetrag um mehr als 5 % (fünf Prozent) übersteigt.
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	C9.3	Die Kautlon ist während der gesamten Bestandsdauer in der erforderlichen Höhe aufrecht zu erhalten. Die Kautlon ist nach Beendigung des Bestandsverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Bestandgeberin gegen die Bestandnehmerin keine Ansprüche mehr hat. Die Bestandgeberin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, besicherte

te nema pravo prijeboja vlastitih potraživanja kaucijom. -----

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

C9.4 Ukoliko je predana bankarska garancija koja je vremenski ograničena, ista se mora zamijeniti sljedećom garancijom ili zamjenskom garancijom najkasnije mjesec dana prije isteka valjanosti.-----
Ukoliko ne uslijedi zamjena, Zakupodavac ima pravo naplatiti bankarsku garanciju u punom opsegu unutar razdoblja valjanosti.-----

C9.5 U slučaju da je vremenski neograničena bankarska garancija otkazana od strane banke koja je izdala garanciju, Zakupodavac ima pravo unutar otkaznog roka iskoristiti garanciju u punom opsegu, ukoliko se otkazom nije pobrinulo za zamjensku garanciju.-----

C9.6 U oba slučaja, koji su navedeni u točkama C9.4 i C9.5, nastaje gotovinska kaucija, koja se mora vratiti u zamjenu za bankarsku garanciju.-----

C9.7 Ukoliko Zakupnik kasni s polaganjem kaucije, Zakupodavac smije uskratiti predaju predmeta zakupa ili odstupiti od Ugovora, odnosno isto predstavlja

Forderungen aus der Kaution zu befriedigen. -----

Im Falle der Inanspruchnahme der Kaution wird die Bestandnehmerin damit nicht aus ihren Verpflichtungen befreit, sie ist auch nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kaution aufzurechnen. -----

Im Falle der Inanspruchnahme ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die Kaution unverzüglich spätestens binnen 7 (sieben) Tagen wieder aufzufüllen.-----

C9.4 Für den Fall, dass eine zeitlich begrenzte Bankgarantie vorgelegt wird, ist diese spätestens einen Monat vor dem Ablaufdatum durch eine Nachfolgarantie oder Ersatzgarantie zu ersetzen.-----
Erfolgt kein rechtzeitigiger Ersatz, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Gültigkeitsdauer die Bankgarantie im vollen Umfange zu ziehen. -----

C9.5 Für den Fall, dass eine zeitlich unbegrenzte Bankgarantie von der garantierenden Bank gekündigt wird, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Kündigungsfrist die Garantie im vollen Umfange zu ziehen, sofern nicht mit der Kündigung für eine Ersatzgarantie gesorgt wurde. -----

C9.6 In den beiden Fällen C9.4 und C9.5 entsteht jeweils eine Barkaution, die im Austausch gegen eine Bankgarantie wiederum zurückzustellen ist.-----

C9.7 Gerät die Bestandnehmerin mit der Beibringung der Kaution in Verzug, so kann die Bestandgeberin die Übergabe des Bestandgegenstandes

	izvanredni razlog za otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.3. ----- ----- -----		verweigern oder vom Vertrag zurücktreten, bzw. stellt dies in der Folge einen außerordentlichen Kündigungsgrund gemäß C18.1.3 dar.-----
C9.8	Obveza dostave bankarske garancije može se zamijeniti uplaćivanjem gotovinskog pologa. Sve se ostale odredbe analogno primjenjuju i na uplaćivanje gotovinske garancije. ----	C9.8	Die Verpflichtung zum Erlag einer 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	U pogledu na ovisnost otvorenja od izgradnje ceste od strane Grada Splita Zakupodavac ima pravo isključivo iz tog razloga odgoditi termin otvorenja sukladno stanju radova na dovršetku priključka na cestu. Iz tog naslova Zakupnik ne može ostvarivati nikakve zahtjeve za naknadu prema Zakupodavcu zbog odgode termina otvorenja. ----- ----- -----	C10.2	Im Hinblick auf die Abhängigkeit der Eröffnung von der Errichtung der Straße durch die Stadt Split ist die Bestandgeberin berechtigt, ausschließlich aus diesem Grund den Eröffnungstermin nach Maßgabe der Fertigstellung der Straßenanbindung zu verschieben. Ersatzansprüche der Bestandnehmerin wegen Verschiebung dieses Eröffnungstermins aus diesem Grunde können gegenüber der Bestandgeberin nicht geltend gemacht werden.-----
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	C10.4	Die Übergabe wird durch Protokoll

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 ugovorenog u zapisniku o primopredaji, ali po mogućnosti do otvorenja, ukoliko je to tehnički i ekonomski moguće i ako Zakupnik zatraži da se uklone odmah.-----

C10.5 U slučaju da Zakupnik usprkos opomeni i davanju roka od 5 (pet) 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.

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 Wird die Übernahme des Bestandobjektes von der 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 Bestandobjekt erforderlichen Endarbeiten 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

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 projektantima i stručnjacima koje je odredio Zakupodavac. -----

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 ishoda uporabne dozvole, u svakom slučaju i sam pribaviti službene dozvole (kao npr. odobrenje za poslovanje) kako bi omogućilo zajedničko otvorenje. -----

Ukoliko bude potrebno sudjelovanje Zakupodavca u ovim mjerama, on će poduzeti odgovarajuće radnje. U to spadaju osobito svi sigurnosni uređaji

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 Bestandobjektes an die Bestandgeberin übermittelt.-----

Sämtliche Adaptierungsarbeiten haben ausschließlich durch befugte Fachleute zu erfolgen. Bei allen 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. -----

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

Sve ove mjere provode se međutim na trošak Zakupnika, čak i onda kad formalno Zakupodavac nastupa kao podnositelj zahtjeva. 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 učinak ovog Ugovora, osobito obveze plaćanja Zakupnika. -----

U slučaju da iz bilo kojeg razloga

Sollte - aus welchen Gründen auch

C10.7

Zakupnik ne može sa svojom trgovinom sudjelovati u zajedničkom otvorenju, najkasnije dan prije otvorenja potrebno je uspostaviti optički besprijekorno stanje trgovine prema mall-u i iznutra prelijepiti staklenu površinu prema mall-u. -----

Ove mjere smiju biti otklonjene tek dan poslije otvorenja, a na dan prije otvorenja i na dan otvorenja ne smije se obavljati nikakva djelatnost u svezi s objektom zakupa. -----

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. -----

Immer - der Betrieb der Bestandnehmerin an der gemeinsamen Eröffnung nicht teilnehmen können, ist spätestens am Tag vor der Eröffnung ein optisch einwandfreier Zustand des Bestandobjektes zur Mall hin herzustellen, und die Glasfläche zur Mall von innen vollflächig zu verkleben. -----

Diese Maßnahmen dürfen dann erst am Tag der Eröffnung des Bestandobjektes entfernt werden, weiters sind am Tag vor der Eröffnung und am Eröffnungstag jedwede Adaptierungsmaßnahmen zu unterlassen. -----

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 Bestandobjekt 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

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; -----
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.-----

C11.3

vereinbaren. -----
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, sauberen Zustand zu erhalten; -----
sie hat die Flächen außerhalb ihres Bestandsobjektes 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 Pönalregelung für sich, ihre

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 prijetnje neposredne opasnosti i u njegovoj odsutnosti. U tu svrhu Zakupnik je dužan pohraniti kod Zakupodavca jedan komplet ključeva za predmet zakupa. Ukoliko Zakupnik ne ispuni 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

C12.

Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden zur Kenntnis. -----

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 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, Kühleuft): -----

C13.1

Die Leitungsnetze für die Stromversorgung, Zu- und Abwasserleitung, Wärme- Kühleungs- und sonstige Energieversorgung mit allen dazu notwendigen Anlagen werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 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

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 istih snosi Zakupnik. -----

C13.3

Zakupnik je dužan u slučaju smetnji i štete na svom električnom sustavu pobrinuti se za isključenje istog te o tome obavijestiti Zakupodavca. Ovakva obavijest ne oslobađa Zakupnika obveze da spriječi povećanje štete, odnosno proširenje smetnje na provodnu mrežu svojom intervencijom i djelovanjem, ukoliko je to prihvatljivo. -----

C13.4

Kratkoročni ispadi tehničkih sustava uslijed više sile, promjena i prekida u opskrbi energijom (npr. slabljenje napona struje, smanjenje tlaka vode, štete na postrojenju grijanja, oskudica energije itd.) za koje Zakupodavac nije odgovoran, ne ovlašćuju

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 Bestandsobjekt und Störung der übrigen Bestandnehmer erfolgen kann. Die Kosten für Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser zusätzlichen Leitungsnetze und Anlagen trägt die Bestandnehmerin, die auch die dafür erforderlichen Bewilligungen einzuholen hat. -----

Soweit durch solche Maßnahmen Gebühren oder Entgelte an das Versorgungsunternehmen zu leisten sind, sind diese von der Bestandnehmerin zu tragen. -----

C13.3

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, bei Störungen und Schäden in ihrer elektrischen Anlage für eine Abschaltung dieser zu sorgen und unverzüglich die Bestandgeberin davon in Kenntnis zu setzen. Diese Meldung enthebt die Bestandnehmerin nicht von ihrer Verpflichtung, eine Vergrößerung des Schadens bzw. eine Ausbreitung der Störung im Leitungsnetz durch ihr Eingreifen und Mitwirken, soweit dies zumutbar ist, zu verhindern. -----

C13.4

Kurzfristige Ausfälle von technischen Anlagen infolge höherer Gewalt, Veränderungen und Unterbrechungen in der Energieversorgung (z.B. Stromspannungsabfall, Wasserdruckverminderung, Schäden

Zakupnika na potraživanje naknade štete ili smanjenje zakupnine. Isto vrijedi i za sve ostale prekide u poslovanju, bilo koje vrste, pri čemu je Zakupodavac dužan neodloživo poduzeti uklanjanje prekida poslovanja.-----

C14. Građevinska proširenja i preinake od strane Zakupodavca:-----

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

an der Heizanlage, Energieknappheit etc.) die der Bestandgeberin nicht zurechenbar sind, berechtigen die Bestandnehmerin weder zu einem Schadenersatzanspruch noch zu einer Bestandzinsminderung. Das gleiche gilt auch für alle notwendigen Betriebsunterbrechungen, gleichgültig welcher Art, wobei jedoch die Bestandgeberin verpflichtet ist, unverzüglich die Behebung der Betriebsunterbrechung zu veranlassen.-----

C14. Bauliche Erweiterungen und Veränderungen durch die 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

	prava Zakupnika. ----- ----- ----- ----- -----		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	Zakupnik je dužan za održavanje, građevinske preinake i građevinska proširenja, držati dotične prostore prohodnima, odnosno ne smije ometati ili usporavati neophodne radove. ----- -----	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	Zakupodavac je dužan izvršiti ove 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 umanjenje zakupnine. ----- -----	C14.4	Die Bestandgeberin ist verpflichtet, diese Arbeiten mit größtmöglicher Rücksichtnahme auf die betroffenen Bestandnehmer bzw. deren Bestandsobjekte durchzuführen, so dass nach Möglichkeit der ordentliche Geschäftsbetrieb nicht gestört wird. Die Bestandnehmerin kann jedoch in diesem Fall keinen Schadenersatz oder eine Bestandszinsminderung verlangen. ----
C15.	Glavni ulaz i stakleni pregradni zidovi prema mall-u, reklamni uređaji: -----	C15.	Portal und Glastrennwände zur Mall, Werbeeinrichtung: ----- -----
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 ovlašteni i	C15.1	Die Gestaltung des Portals sowie der Glastrennwände oder sonstigen Abtrennungen des Geschäftsräume 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. -----

	spособni izvođači.----- ----- -----		Für die Ausführung sind jedenfalls befugte und leistungsfähige Fachfirmen heranzuziehen.-----
C15.2	Osiguranje glavnog ulaza i staklenih površina, koja se moraju izgraditi sukladno ovoj ugovornoj točki, je stvar Zakupnika. -----	C15.2	Die Versicherung von nach diesem Vertragspunkt zu errichtenden Portal- und Glasflächen ist Angelegenheit der Bestandnehmerin. -----
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.----- -----	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.-----
C15.4	Svako raspolaganje vanjskim površinama predmeta zakupa dozvoljeno je samo uz izričitu prethodnu suglasnost Zakupodavca.. -----	C15.4	Sämtliche Verfügungen über die Außenflächen des Bestandsobjektes sind nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin zulässig.-----
C16.	Ugradnje i preuređenja, građevinske preinake od strane Zakupnika: -----	C16.	Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin: -----
C16.1	Upućujući na specifikaciju građevine i opreme utvrđuje se, da se predmet zakupa sukladno ovom Ugovoru predaje u tzv. «visokom roh bau». --- Slijedeće se odredbe stoga odnose na završno opremanje, odnosno na buduće mjere. ----- -----	C16.1	Unter Hinweis auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird festgestellt, dass das Bestandsobjekt gemäß diesem Vertrag im Edelrohbau zu übergeben ist.----- Die folgenden Regelungen betreffen daher die Endausstattung bzw. zukünftige Maßnahmen.-----
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	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

službene dozvole i snositi sve troškove za izmjene, odnosno za uvjete koji su određeni od strane upravnog tijela te isto dokazati Zakupodavcu, posebice predloženjem odgovarajućih dozvola sa službenom napomenom njihove pravomoćnosti. - Osim toga Zakupnik je odgovoran za svu posrednu i neposrednu štetu, koja nastane uslijed građevinskih izmjena.-----

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.-----

C16.4 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).-----

C16.5 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

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.-----

C16.3 Die Bestandnehmerin haftet außerdem für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch bauliche Veränderungen entstehen.-- 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 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 Die Geschäfts- und Betriebseinrichtungen und Einbauten durch die Bestandnehmerin müssen so ausgeführt werden, dass sie jeweils dem Standard und Charakter

	na njihov način i mjesto postavljanja izričitu suglasnost Zakupodavca, odnosno arhitekta angažiranog od strane Zakupodavca. ----- -----		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 javnih tijela na vlastiti trošak koji su propisani za njegovu djelatnost u objektu zakupa, i to bez prava na naknadu od strane Zakupodavca. ---- ----- -----	C16.6	Die Bestandnehmerin hat unter Wahrung aller feuer- bzw. baupolizeilichen Vorschriften noch vor Inbetriebnahme ihres Bestandsobjektes allenfalls notwendige Betriebsanlagegenehmigungen und die Betriebsgenehmigung für das Bestandsobjekt selbst zu erwirken, weiterhin die für ihre Tätigkeit im Bestandsobjekt vorgeschriebenen gesetzliche Bestimmungen und behördliche Auflagen auf ihre eigene Kosten ohne Rückerstattungsanspruch gegenüber der Bestandgeberin selbst zu erfüllen. -----
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. ---- -----	C16.7	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die am Bestandsobjekt 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.	Održavanje i odgovornost Zakupnika: -----	C17.	Instandhaltung und Haftung durch die Bestandnehmerin: -----
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	C17.1	Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle Ausbesserungsarbeiten, der Verschönerung dienende Reparaturen sowie die Instandsetzungsarbeiten im Bestandsobjekt auf ihre Kosten durchzuführen. Dies umfasst auch

predmeta zakupa. Svi zakupnici zajedno snose troškove održavanja, servisiranja i pogona, a dijele se sukladno ključu 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). -----

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, kupaca, 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

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 Erhaltens- und Instandsetzungsarbeiten bezüglich aller Baukonstruktionselemente (so 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

	točkama C17.1, C17.2 i C17.3 ovog Ugovora neodloživo prijaviti Zakupodavcu; u slučaju zakašnjele prijave Zakupnik odgovara za daljnju nastalu štetu. ----- -----		C17.3 dieses Vertrages angeführten Schäden und Beschädigungen unverzüglich der Bestandgeberin anzuzeigen; bei einer verspäteten Anzeige haftet die Bestandnehmerin für den dadurch entstandenen weiteren Schaden. -----
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 određivanje roka. ----- -----	C17.5	Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, den Schaden, für den sie eintreten muss, unverzüglich zu beseitigen, ansonsten wird der Schaden nach vorheriger schriftlicher Mahnung innerhalb einer von der Bestandgeberin gesetzten Frist auf Kosten der Bestandnehmerin beseitigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die schriftliche Mahnung und die Fristsetzung. -----
C18.	Priljevremeni raskid Ugovora:-----	C18.	Vorzeitige 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 (četrnaest) dana;----- u slučaju ponovljenog kašnjenja	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

	Zakupnika, Zakupodavac smije ograničiti svoje usluge;----- ----- ----- -----		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 Hinweis 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 uskrati 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 Prüforga, das zur Kontrolle der Umsatzbestandszinsberechnungen 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 trenutačnim 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	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)

	izvanrednog otkaza, koji stupa na snagu nakon proteka dodatnog primjerenog roka, ukoliko Zakupnik ne postupi sukladno opomeni, izuzev ako prethodno navedene odredbe ne propisuju drugačije ----- ----- -----		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 Betreibung des Bestandsobjektes 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 cijelosti 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	weilers wenn die Benutzung des Bestandgegenstandes aus Umständen in der Sphäre der Bestandgeberin teilweise oder gänzlich eingeschränkt, bzw. verhindert wird, oder die Betreibung 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 Gesamtbestandsfläche im CCO Split mehr als drei Monate lang durch die Bestandgeberin nicht in Bestand gegeben oder nicht betrieben wird. --
C18.2.4	ako Grad Split odustane od gradnje ceste do CCO Split i cesta ne bude izgrađena u vrijeme otvorenja CCO	C18.2.4	falls von der Errichtung der Straße zum CCO Split durch die Stadt Split abgesehen wird und die Straße im

Split. -----

C19. Prestanak zakupa i povrat predmeta zakupa:-----
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). -----

C19.2 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. -----

Zeitpunkt der Eröffnung nicht errichtet ist. -----
C19. Beendigung und Rückstellung: ---

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 Verfallung 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 zu entfernen, deren Entsorgung mit erheblichen Aufwendungen verbunden sind (z.B. Kühlanlagen). --
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 Forderungen aus dem Bestandsobjekt zu

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 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

C19.3

entfernen da die Bestandgeberin ein Pfandrecht hinsichtlich der Gesamtheit dieser Fahrnisse im Sinne des Punktes C23.1 hat. -----

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 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 Bestandsobjektes unmöglich machen. Die Bestandnehmerin ist mit dieser Vorgangswise ausdrücklich einverstanden sowie mit der Tatsache, dass diese keine Besitzstörung darstellt. -----

C19.4

Bei Unterlassung einer vertragsgemäßen Übergabe der zum Bestandsobjekt 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

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:-----
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

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:-----
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

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. ---

C20.3 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

Bestandzins 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 nach Absprache mit der Bestandnehmerin zu räumen und den Zugang zum Gelände des CCO Split absperren zu lassen.-----

C20.3 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. **Wetrgabe von Rechten:** -----
Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, das Bestandsobjekt oder Teile hievon 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

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 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 izlivanja vode iz vodovoda, loma stakla i štete od nevremena. Za opseg pokrića vrijede dotični opći uvjeti osiguranja.-----

C22.3 Zakupodavac nije odgovoran za štetu koja je nastala uslijed požara, vode iz

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 Bestandzins 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 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,

vodovoda, krađe ili ostalih imisija na pokretnoj imovini koju je unio Zakupnik (opremi, robi, 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 izlivanja vode iz vodovoda (ukoliko je ugrađen sustav prskalica) kao i od odgovornosti kod osiguravajućeg društva. Za opseg pokrivanja vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

C23. Založno pravo, ovršnost:-----
C23.1 Zakupnik osniva za korist Zakupodavca, a radi osiguranja svih novčanih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora, osobito zakupnine i sporednih troškova, neovisno o kauciji iz točke C.9, založno pravo prvog reda na ukupnosti stvari ("lebdeći залог") 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 a radi osiguranja novčane tražbine u visini jednogodišnje zakupnine uključivši i sporedne troškove. -----

Leitungswasser, Diebstahl oder sonstige Immissionen an den von den Bestandnehmern eingebrachten Fahrnissen (Einrichtungen, Waren etc.), gleichgültig welcher Art die Ursache und welchen Umfanges 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. Pfandrecht, Vollstreckbarkeit:-----

C23.1 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 Kautions, begründet die Bestandnehmerin zu Gunsten der Bestandgeberin ein erstrangiges Pfandrecht an allen im Bereich des Bestandsobjektes befindlichen Vermögensgegenständen der Bestandnehmerin, insbesondere am Shop/Restaurant/Cafe Inventar und Waren („schwebendes Pfandrecht“). Die Bestandnehmerin ermächtigt die Bestandgeberin unwiderruflich, allein auf Grundlage dieses Bestandvertrags, der als vollstreckbare Notariatsurkunde abgeschlossen wird, das hiermit

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 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 po isteku otkaznog roka sukladno točki C18. ovog Ugovora, uz prednošenje (a) pisane opomene poslane Zakupniku i (b) pisane specifikacije dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Javni bilježnik će u potvrdi ovršnosti navesti točan iznos i datum dospijeća Zakupodavčeve tražbine, u skladu s pisanom specifikacijom Zakupodavca, sa čime je Zakupnik izričito suglasan i izjavljuje da prihvaća ove podatke kao mjerodavne i obvezujuće. Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti

begründete schwebende Pfandrecht an Fahrnissen in der Höhe von 12-Monate Bestandzins einschließlich Nebenkosten 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 Räumung des Bestandsobjektes gegen sie einzuleiten, für den Fall, dass die Bestandnehmerin nach Beendigung dieses Bestandverhältnisses im Sinne der Bestimmungen dieses Vertrags, das Bestandsobjekt nicht vertragskonform an die Bestandgeberin zurückstellt. --

C23.3 Die Vertragsseiten beauftragen unwiderruflich und ausdrücklich den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet, auf Antrag der Bestandgeberin die Vollstreckbarkeitsbestätigung dieses Vertrags nach Ablauf der Kündigungsfrist gemäß Punkt C18. dieses Vertrags auszustellen, gegen Vorlage: (a) des Kündigungsschreibens, 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 Notar wird in der Vollstreckbarkeitsbestätigung den Betrag der fälligen Forderung und den Datum der Fälligkeit gemäß der

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 lebdećeg zalogu osnovanog sukladno točki C23.1 i/ili (iii) neposrednu i prisilnu ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, sve radi naplate svojih dospjelih i nepodmirenih tražbina iz ovog Ugovora. -----

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

Aufstellung der Bestandgeberin festlegen, wozu die Bestandnehmerin ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt und erklärt diese Angaben als verbindlich zu akzeptieren. Auf Grundlage dieses Vertrags mit Bestätigung dessen Vollstreckbarkeit ist die Bestandgeberin ermächtigt (i) unmittelbare Zwangsvollstreckung gegen die Bestandnehmerin auf 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.-----

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

obavijesti o takvom prijenosu
Zakupodavac izlazi sa svim pravima i
obvezama iz ugovornog odnosa s
Zakupnikom.-----

Nadalje, Zakupodavac je ovlašten
ustupiti, odnosno cedirati prava iz
ovog Ugovora o zakupu financirajućoj
banci. 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. -----

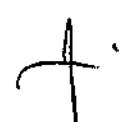
diesem Vertrag auf ihren
Rechtsnachfolger übergehen. Mit der
Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge
gegenüber der Bestandnehmerin
scheidet die Bestandgeberin mit allen
Rechten und Pflichten aus dem mit
der Bestandnehmerin bestehenden
Vertragsverhältnis aus. -----

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,

73  

C24.4

Od trenutka predaje ponude za sklapanje Ugovora o zakupu do prestanka Ugovora o zakupu, Zakupniku je zabranjeno u okrugu od 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 sudjelovanje na bilo koji način u njihovom poslovanju. -----

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

Važenje ovog Ugovora ovisi o početku gradnje Predmeta zakupa i stoga je početak izgradnje CCO Split odgodni uvjet za pravovaljanost ovog Ugovora. -----

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. -----

C24.4

Gebühren, etc. abstimmen und auf wichtige Bedürfnisse der Bestandnehmer Bedacht nehmen. -----
Vom Zeitpunkt der Abgabe des Bestandvertragsangebotes bis zur Beendigung des Bestandvertrages ist es der Bestandnehmerin untersagt, in einem Umkreis von 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 weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geardete Mitwirkung an ihrem Betriebe. -----

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

Die Wirksamkeit dieses Vertrages hängt vom Baubeginn des Bestandobjektes ab und ist sohin aufschiebende Bedingung für die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages.

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

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; -----
izlozi i vanjsko uređenje trgovina; -----
odredbe o vremenima inventura izvan
radnog vremena dućana, u dogovoru
sa Zakupnikom -----

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 ocijeni 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

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 Personalräumen; ---
Schaufenster und Außengestaltung
der Shops; -----
Regelung der Inventurzeiten
außerhalb der Geschäftsoffen-
haltezeiten, in Absprache mit der
Bestandnehmerin -----

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
Maßigungsrecht 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

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 obveza u svezi s osiguranjem zajedničkog otvaranja; --
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 objekta zakupa na datum zajedničkog otvorenja CCO Split -----
nedozvoljene ugradnje i preuređivanja; -----
jednakovrijedne važne povrede Ugovora. -----

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 parkiranja vozila; -----
povreda obveze informiranja u svezi s zakupninom po prometu; -----
povreda ostalih obveza iz kućnog reda, ukoliko se istovremeno ne radi

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 Sicherung der gemeinsamen Eröffnung; -----
Verletzung der Betriebs- und Offenhaltepflicht gem. C7.1.; -----
Verstöße gegen Bestimmungen des Bestandzweckes; -----
Verstöße gegen Übernahme bzw. Fertigstellung- und Eröffnungsbestimmungen, insbesondere nicht rechtzeitige Fertigstellung des Bestandobjektes zum gemeinsamen Eröffnungsdatum des CCO Split; -----
Unzulässige Ein- oder Umbauten; ----
gleichwertige wesentliche Vertragsverletzungen. -----

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

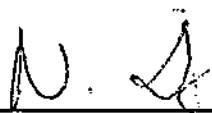
26 25 - f

	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. ----- ----- ----- -----		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	Zahlungsverzüge in Zusammenhang mit diesem Pönale sind gleich wie Zahlungsverzüge 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 Rechtsgeschäftsgebühren trägt die Bestandnehmerin. --- Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung und Beratung trägt jeder Teil für sich selbst -----
C26.	Završne odredbe:-----	C26.	Schlussbestimmungen:-----
C26.1	Ukoliko nije drugačije ugovoreno, primjenjuju se odgovarajući zakonski propisi. -----	C26.1	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 hievon 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	C26.4	Die Partelen vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag

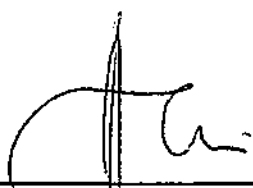
	svezi s valjanošću ovog Ugovora podliježu isključivoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Splitu.-----		das sachlich zuständige Gericht in Split. -----
C26.5	Ovaj je Ugovor sklopljen u šest izvorna primjerka, od kojih Zakupnik dobiva jedan primjerak, Zakupodavac tri, jedan primjerak jeza javnog bilježnika 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 ----- Sljedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora: -----	C27.	Beilagen ----- Die folgenden Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil: --
Prilog 1:	Kućni red -----	Beilage 1:	Hausordnung -----
Prilog 2:	A. Položajni plan ----- B Plan Predmeta zakupa (kat) ----- C Plan Predmeta zakupa (veliki) -----	Beilage 2:	A: Lageplan, ----- B: Bestandobjektplan (Geschoß) ----- C: Bestandobjektplan (groß) -----
Prilog 3:	A. Građevinski opis i opis opreme --- B: Priručnik za zakupnike ----- ----- -----	Beilage 3:	A: Bau- und Ausstattungsbeschreibung ----- B: Mieterhandbuch ----- ----- -----

POTPISNI LIST

Zagreb, _____



Kaufmann i Hofmann d.o.o.



wulf:sport

Wulf sport d.d.

Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gornji Stupnik 3



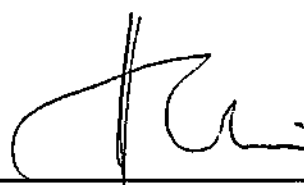
Wulf Sport d.d.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, _____



Kaufmann i Hofmann d.o.o.



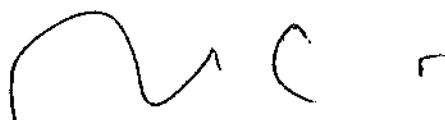
wulf:sport

Wulf sport d.d.

Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gornji Stupnik 3



Wulf Sport d.d.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

OTPRAVAK
Posl. broj: OV-11013/2010

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su -----
1. NORBERT ŽAKNIĆ, SPLIT, TOLSTOJEVA 20, punomoćnik Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 102396175 izdanu od PU SPLITSKO-DALMAT., a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Punomoć Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o. ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II, pod posl.br. OV-5278/2010 dana 18.05.2010. godine, u daljnjem tekstu ZAKUPODAVAC
2. DRAŽEN VLAHOVSKI, rođen 18.10.1963.(osamnaestog listopada tisućudevetstošezdesetteće), ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, član uprave - direktor WULF SPORT d.d., sa sjedištem u Donjem Stupniku, Pod bregom 6., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080201079; OIB 63479294954, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH na današnji dan, u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK-----
podnijeli prednju privatnu ispravu - UGOVOR O ZAKUPU, na potvrdu.-----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji.-----

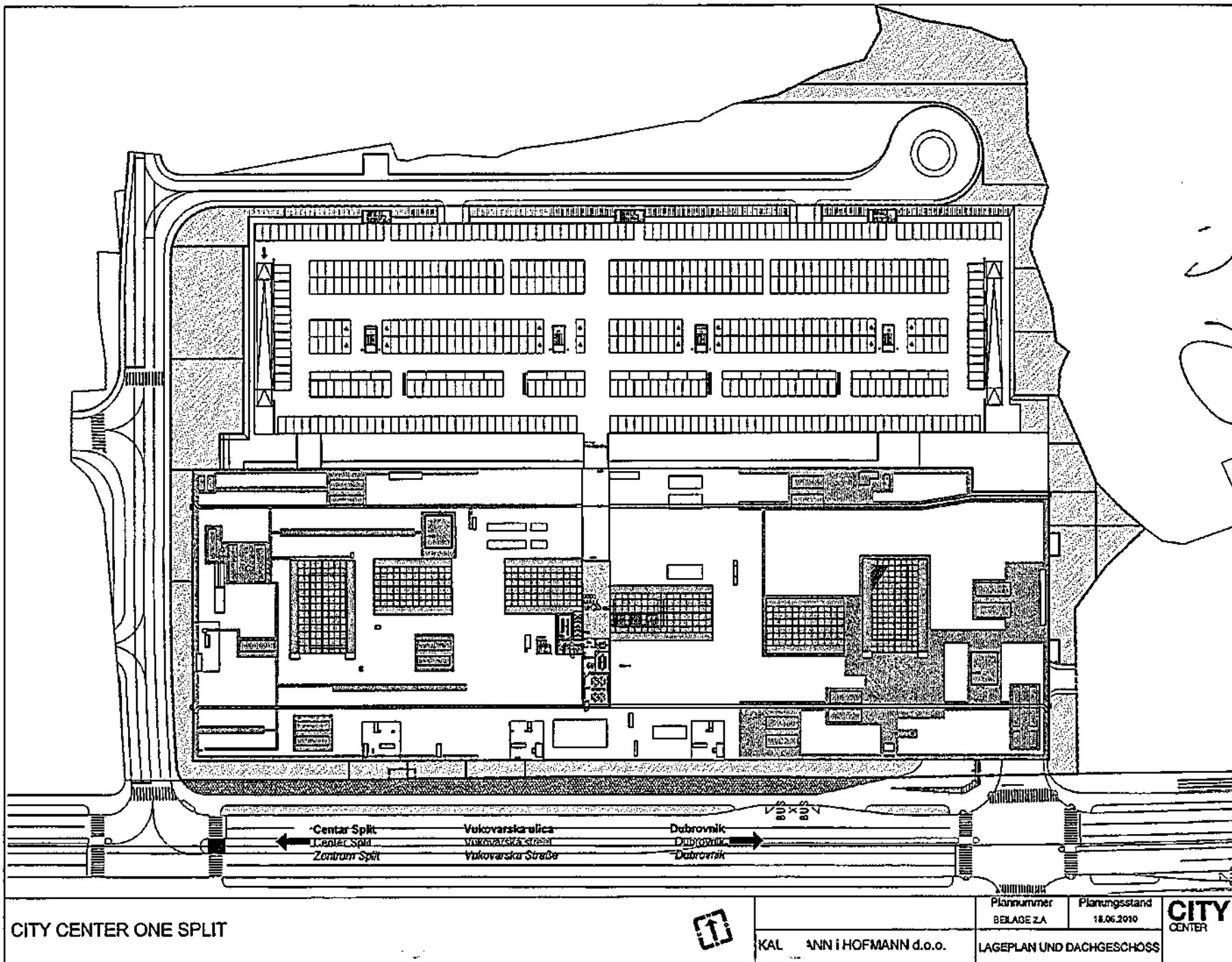
Izdato 5 (pet) otpravaka akta.-----
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 400,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 1.750,00 kn + PDV 23% (402,50 kn)-----
0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).-----

U Zagrebu, 23.09.2010. (dvadesetitrećeg rujna dvijetisućedesete)-----



OTPRAVKA
OVLAŠTENJA OSOBA





CITY CENTER ONE SPLIT



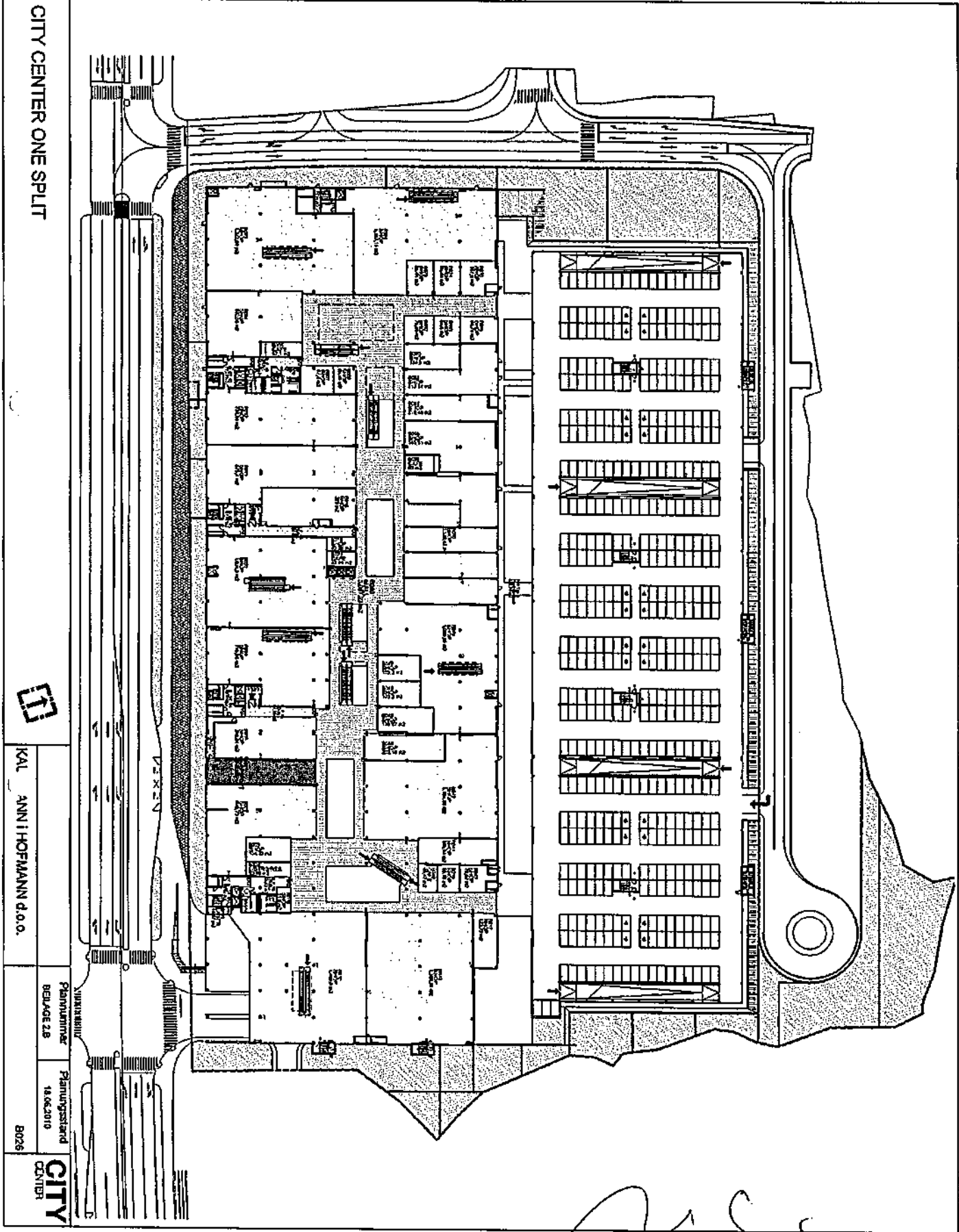
KAL ANN I HOFMANN d.o.o.

Planummer
BELAGE ZA

Planungsstand
18.06.2010

CITY
CENTER

LAGEPLAN UND DACHGESCHOSS



Handwritten signature/initials

CITY CENTER ONE SPLIT

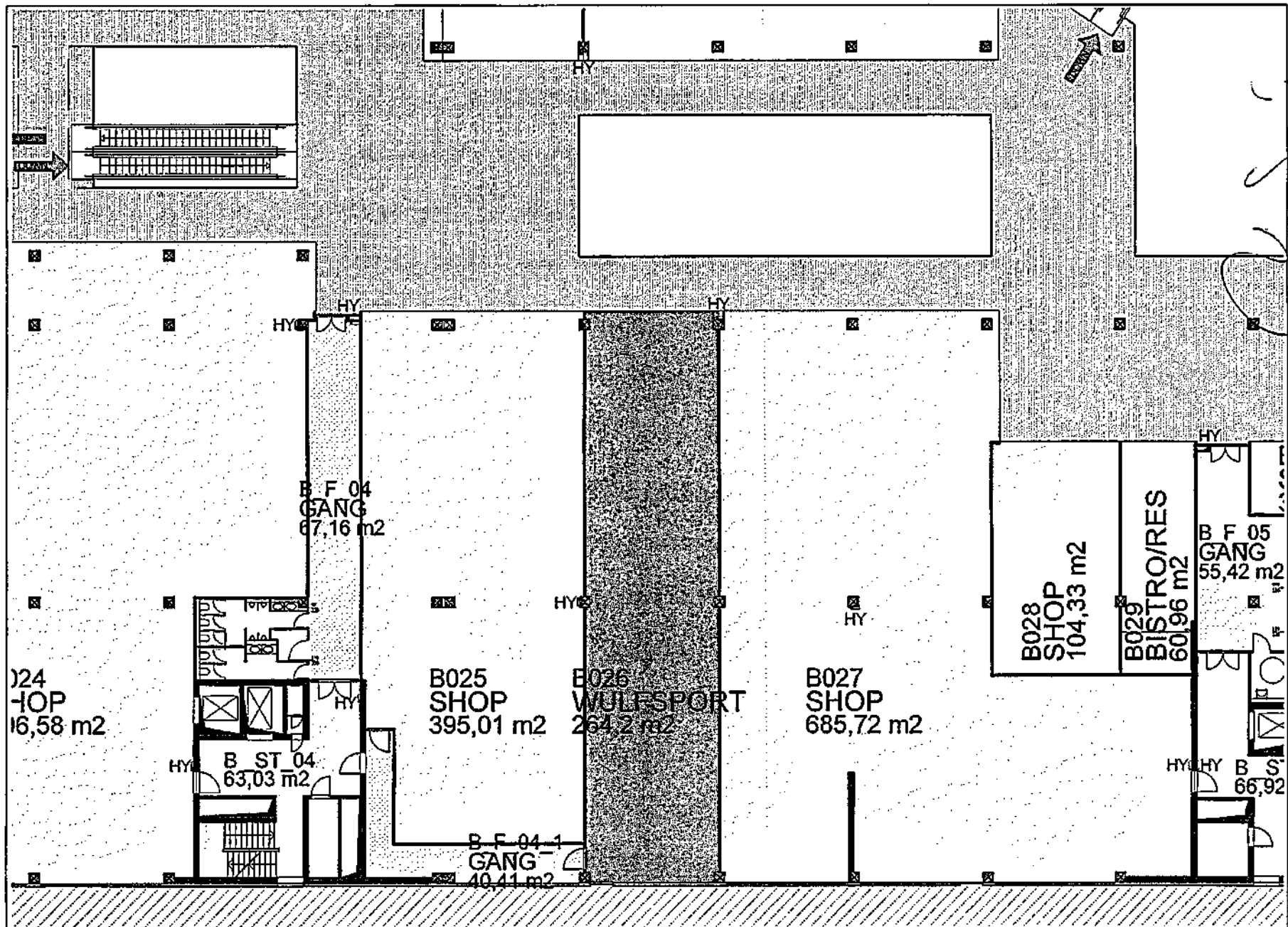


KAL ANN I HOFMANN d.o.o.

Planungsstand
BEZUG 2.8
14.06.2010

B026

CITY
CENTER



CITY CENTER ONE SPLIT



KAL ANN i HOFMANN d.o.o.

Plannummer
BEU LAGE 2.0

Planungsstand
18.06.2010

CITY
CENTER

B026

NACHTRAG Nr.1 zum

BESTANDVERTRAG

Vom 23.09.2010.

1. Vertragsschließende Teile: _____
1.1 Kaufmann i Hofmann d.o.o.,
persönliche Identifikationsnummer 36528252072,
10000 Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; _____
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ genannt; –

1.2 Wulf Sport d.d., Pod bregom 6, 10255 Gornji
Stupnik, OIB: 63479294954 _____
im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ genannt;

2. Präambel: _____

2.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest,
dass sie am 23. September 2010 den
Bestandvertrag über Geschäftsräumlichkeiten mit
der Bezeichnung B026 im EKZ „City Center one“
Split abgeschlossen haben (in der Folge:
„Bestandvertrag“).

Der Bestandvertrag wurde seitens des
öffentlichen Notars Marijan Juric aus Zagreb unter
der Geschäftszahl OV-11013/2010 beurkundet. –

2.2 Gegenstand dieses Nachtrags sind Änderungen
des Bestandvertrags wie folgt: _____

3. Änderungen des Bestandvertrags _____
Punkt B2.2.3 des Bestandvertrags wird geändert
und liest nun: _____

„Der *Mindestbestandzins* für das
gegenständliche Bestandsobjekt beträgt
während der ersten drei Bestandjahre, somit
bis Ende 2013 HRK 225,00
(zweihundertfünfundzwanzig Kuna), bzw.
zumindest EUR 30,00 (dreißig Euro) jeweils

ANEKS br. 1

UGOVORA O ZAKUPU

Od 23.09.2010.

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

1.2 Wulf Sport d.d., Pod bregom 6, 10255 Gornji
Stupnik, OIB: 63479294954; _____
U nastavku: „Zakupnik“ _____

2. Preambula: _____

2.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana
23. (dvadesettrećeg) rujna 2010.
(dvijetisućedesete) godine sklopile Ugovor o
zakupu kojim Zakupodavac daje Zakupniku, a
Zakupnik prima u zakup poslovni prostor oznake
B026 u trgovačkom centru „City Center one“ u
Splitu (CCO Split) (u nastavku zajedno: „Ugovor
o zakupu“). Ugovor o zakupu je solemniziran po
javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba pod
poslovnim brojem OV-11013/2010. _____

2.2 Predmet ovog Aneksa jesu izmjene Ugovora o
zakupu kako slijedi: _____

3. Izmjene Ugovora o zakupu _____
Mijenja se točka B2.2.3 Ugovora o zakupu i sada
glasi: _____

„Minimalna zakupnina za predmetnu jedinicu
zakupa iznosi tijekom prve tri godine zakupa,
tj. do kraja 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine
225,00 kn (slovima: dvjestodvadesetpet kuna)
mjesečno i po metru kvadratnom poslovnog

pro Monat und Quadratmeter Geschäftsfläche des Bestandobjektes. -----

Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandobjekt, beginnend mit dem 1. Januar 2014, beträgt HRK 243,75 (zweihundertdreißig Komma fünfundsiebzig Kuna), bzw. zumindest EUR 32,50 (zweiunddreißig Komma fünfzig Euro) jeweils pro Monat und Quadratmeter Geschäftsfläche des Bestandobjektes."

4. Schlussbestimmungen -----

4.1 Die im Punkt 3 dieses Nachtrags Nr. 1 vereinbarten Änderungen sind bedingt anwendbar. Sie werden nur dann und insofern angewendet, wenn die Bestandnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen aus dem Bestandvertrag und diesem Nachtrag ordentlich nachkommt. Ist das nicht der Fall, ist die Bestandgeberin berechtigt der Bestandnehmerin rückwirkend alle Beträge die im Bestandvertrag vereinbart wurden, in Rechnung zu stellen, erhöht um Verzugszinsen und die Anwendung dieses Nachtrags Nr. 1 wird aufgehoben, insoweit die Vertragsseiten in der Zwischenzeit keine Vereinbarung über Ratenzahlung treffen. -----

4.2 Sonstige Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert aufrecht insofern sie nicht im Widerspruch zu diesem Nachtrag Nr. 1 stehen. --

4.3 Dieser Nachtrag ist in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen in der Form einer solemnisierten notariellen Urkunde errichtet und tritt mit seiner beidseitigen Unterschrift in Kraft. Die Bestandnehmerin trägt die Beurkundungskosten sowie die Kosten der Erstellung dieses Nachtrags.

prostora jedinice zakupa (prilog 2) sukladno ugovornoj Točki B1.1, no najmanje EUR 30,00 (slovima: trideset eura). -----

Minimalna zakupnina za predmetnu jedinicu zakupa iznosi od 1. (prvog) siječnja 2014. (dvijetisućečetnaeste) godine 243,75 kn (slovima: dvjestočetdesettri kune i sedamdesetpet lipa) mjesečno i po metru kvadratnom poslovnog prostora jedinice zakupa (prilog 2) sukladno ugovornoj Točki B1.1, no najmanje EUR 32,50 (slovima: tridesetdva zarez pedeset eura)."

4. Završne odredbe -----

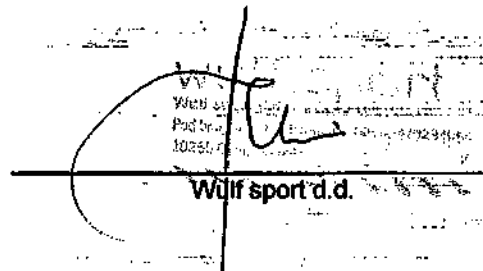
4.1 Izmjene ugovorene u točki 3 ovog Aneksa br. 1 primjenjivat će se uvjetno. Do primjene istih doći će samo onda i ukoliko Zakupnik bude uredno ispunjavao svoje obveze plaćanja iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa. Ukoliko Zakupnik ne bude uredno ispunjavao svoje obveze plaćanja, Zakupodavac je ovlašten retroaktivno zaračunati Zakupniku sve iznose ugovorene u Ugovoru o zakupu, uvećano za zatezne kamate, te će se ukinuti primjena ovog Aneksa, ukoliko Ugovorne strane u međuvremenu ne postignu dogovor o obročnom plaćanju. -----

4.2 Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju na snazi neizmijenjene ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama ovog Aneksa br. 1. -----

4.3 Ovaj Aneks br. 1 je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave te stupa na snagu po njegovom obostranom potpisu. Zakupnik snosi trošak solemnizacije i sastava ovog Aneksa. -----

Zagreb, 01. srpnja 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine


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


Wulf sport d.d.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

OTPRAVAK
Posl. broj: OV-11086/2013

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su -

1. **DAVORIN PROFETA**, rođen 13.10.1972. (trinaestog listopada tisućudevetsto sedamdesetdruge) godine, SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61., punomoćnik direktora Društva **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam na temelju punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl.br. OV-1853/2013 od 14. (četnaestog) veljače 2013. Godine, kao zakupodavac, -----

2. **KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ**, rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, punomoćnik Društva **Kaufmann i Hofmann d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl. br. OV-1853/2013 od 14. (četnaestog) veljače 2013. (dvije tisuće trinaeste) godine, kao zakupodavac, -----

3. **DRAŽEN VLAHOVSKI**, rođen 18.10.1963. (osamnaestog listopada tisućudevetstošezdesettreće) godine, ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, član uprave - direktor **WULF SPORT d.d.**, sa sjedištem Donji Stupnik, Pod bregom 6., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080201079; OIB 63479294954, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH na današnji dan, kao zakupnik, podnijeli prednju privatnu ispravu - **ANEKS BR. 1 UGOVORA O ZAKUPU OD 23.09.2010. GODINE**, na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. --

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

-2-

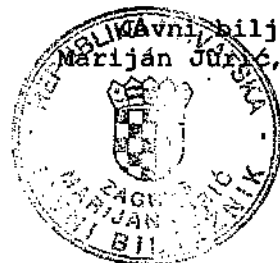
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 100,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 800,00 kn + PDV 25% (200,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 20.09.2013. (dvadesetog rujna dvijetisućetrinaeste) -- godine



za točnost otpravka
Ovlaštena osoba



Javni bilježnik
Marijan Juric, v.r.


PRISJEDNIK

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 WULF SPORT d.d., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 63479294954,
Pod bregom 6, Donji Stupnik, Kroatien;

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt;

2. Präambel:

- 2.1 Die Vertragsseiten haben den Bestandvertrag
über die Geschäftsräumlichkeiten mit der
Bezeichnung B026 im Einkaufszentrum *City
Center one* in Split, beurkundet am 23.
September 2010 vom öffentlichen Notar
Marijan Jurić aus Zagreb unter der Nummer
OV-11013/2010 und den Nachtrag Nr. 1 zum
Bestandvertrag, beurkundet am 20.
September 2013 vom öffentlichen Notar
Marijan Jurić aus Zagreb unter der Nummer
OV-11086/2013 (im Folgenden kurz:
„Nachtrag“ und zusammen mit dem
Bestandvertrag: „Bestandvertrag“ genannt),
abgeschlossen.

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

3. Änderungen des Bestandvertrags

- 3.1 Die Vertragsseiten fügen den Absatz 2 zu dem
Punkt C24.4 dieses Bestandvertrags, der wie
folgt lautet, bei:

„Im Falle, dass die Bestandnehmerin die
Verpflichtungen aus diesem Punkt verletzt,
wird die Bestandnehmerin verpflichtet sein die

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 WULF SPORT d.d., OIB: 63479294954,
Pod bregom 6, Donji Stupnik, Hrvatska;

u nastavku kratko „Zakupnik“;

2. Preambula:

- 2.1 Ugovorne strane su sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora oznake B026
u trgovačkom centru *City Center one* u
Splitu, solemniziran dana 23. (dvadeset i
trećeg) rujna 2010. (dvije tisuće i desete)
godine od javnog bilježnika Marijana
Jurića iz Zagreba pod brojem OV-
11013/2010 i Aneks br. 1 Ugovora o
zakupu, solemniziran dana 20.
(dvadesetog) rujna 2013. (dvije tisuće i
trinaeste) godine od javnog bilježnika
Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem
OV-11086/2013 (u nastavku „Aneks“, a
zajedno sa Ugovorom o zakupu:
„Ugovor o zakupu“).

- 2.2 Ovaj aneks sklapa se radi izmjena
određenih odredbi Ugovora o zakupu i
Aneksa kako slijedi.

3. Izmjene Ugovora o zakupu

- 3.1 Ugovorne strane suglasno dodaju stavak
2. točki C24.4 Ugovora o zakupu koji
glasi kako slijedi:

„U slučaju povrede obveze Zakupnika iz
ove točke, Zakupnik će biti dužan
Zakupodavcu platiti ugovornu kaznu u

[Handwritten signatures]

Vertragsstrafe im Betrag von HRK 1.900.000,00 (in Worten: ein Million neun 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. Änderungen des Nachtrags

- 4.1 Die Vertragsseiten ändern den Satz 2 des Punktes 4.1 des Nachtrags, der jetzt wie folgt lautet:

„Sie werden nur dann und insofern angewendet, wenn die Bestandnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen aus dem Bestandvertrag und sämtlichen Nachträgen des gleiches, ordentlich nachkommt, wobei die Vertragsseiten festhalten, dass die gegenständliche Zahlungsverpflichtungen als ordentlich erfüllt, bzw. bezahlt betrachtet werden, wenn die Bestandnehmerin diese spätestens bis zum Ende des Monats in dem die Bestandgeberin die entsprechende Rechnung ausgestellt hat, erfüllt, bzw. beglichen hat."

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 Bestandnehmerin wird alle Kosten der Beurkundung dieses Nachtrags tragen. Dieser Nachtrag wird in 4 (zwei) gleichlautenden vom Notar beurkundeten, bzw. solemnisierten Ausfertigungen abgeschlossen.

iznosu od 1.900.000,00 kn (slovima: milijun i devetsto tisuća kuna) sve u roku od 8 (osam) dana od poziva Zakupodavca na plaćanje."

4. Izmjene Aneksa

- 4.1 Ugovorne strane suglasno mijenjaju 2. (drugu) rečenicu točke 4.1 Aneksa na način da ista sada glasi:

„Do primjene istih doći će samo onda i ukoliko Zakupnik bude uredno ispunjavao svoje obveze plaćanja iz Ugovora o zakupu i svih aneksa istog, pri čemu Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se predmetne obveze plaćanja smatrati uredno ispunjenjima, odnosno plaćenima ako će ih Zakupnik ispuniti, odnosno platiti najkasnije do kraja mjeseca u kojem je Zakupodavac izdao odgovarajući račun."

5. 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 solemnizacije ovog aneksa snosit će Zakupnik. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 14/10/2011

KAUFMANN / HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

WULF SPORT d.d.

wulf:sport

Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, MB 0789119
10 255 Gornji Stupnik

5

POTPISNI LIST

Zagreb, 14/10/2011

KAUFMANN / HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

WULF SPORT d.d.

Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, MB 0789119
10 255 Gornji Stupnik

5



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

Posl. broj: OV-11694/2015

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su

1. KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ (OIB: 27957913671), rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, punomoćnik Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl.br. OV-6067/2013 od 23. (dvadeset treći) svibnja 2013. godine, kao **ZAKUPODAVAC** -----

2. DAVORIN PROFETA (OIB: 53109514541), SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61., punomoćnik Društva KAUFMANN I HOFMANN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl.br. OV-6067/2013 od 23. (dvadeset treći) svibnja 2013. godine, kao **ZAKUPODAVAC** -----

3. DRAŽEN VLAHOVSKI (OIB: 47874252278), rođen 18.10.1963. (osamnaestog listopada tisućudevetstošezdesettreće) godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA VLADIMIRA FILAKOVCA 7, direktor društva WULF SPORT d.d. sa sjedištem u Donjem Stupniku, Pod bregom 6, upisano u registar Trgovačkog društva u Zagrebu s MBS:080201079 OIB:63479294954, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110971035 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u registar trgovačkih društava RH na današnji dan, kao **zakupnik** -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - **ANEKS BR.2 UGOVORA O ZAKUPU**, na potvrdu. -----

Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 100,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----
Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 800,00 kn + PDV 25% (200,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 29.10.2015. (dvadesetidevetog listopada dvijetisućpetnaeste) ----- godine



PRISJEDNIK

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 Wulf Sport d.d., persönliche Identifikations-
nummer (OIB): 63479294954, Donji Stupnik
(Općina Stupnik), Pod bregom 6, Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ ge-
nannt; -----

2. Präambel: -----
2.1 Die Vertragsseiten haben den Bestandvertrag
über die Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufs-
zentrum City Center one, Vukovarska 207, Split
(im Folgenden kurz „EKZ“ genannt), beurkun-
det am 23. September 2010 vom öffentlichen
Notar Marijan Jurić aus Zagreb unter Nummer
OV-11013/2010, am 01. Juli 2013 den Nach-
trag Nr. 1 zum Bestandvertrag, beurkundet am
20. September 2013 vom öffentlichen Notar
Marijan Jurić aus Zagreb unter Nummer OV -
11086/2013, am 01. Juli 2013 die Vereinbarung
und am 14. Oktober 2015 den Nachtrag Nr. 2
zum Bestandvertrag, beurkundet am 29. Okto-
ber 2015 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić
aus Zagreb unter Nummer OV-11694/2015 (im
Folgenden zusammen: „Bestandvertrag“), ab-
geschlossen. Der Bestandvertrag bezieht sich
auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der Be-
zeichnung B026 und Oberfläche von 264,20
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 Wulf Sport d.d., (OIB): 63479294954,
Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod
bregom 6, Hrvatska;-----

u nastavku: „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----
2.1 Ugovorne strane su sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru City Center one, Vukovarska 207,
Split (u nastavku: „TC“), solemniziran
dana 23. (dvadeset i trećeg) rujna 2010.
(dvije tisuće i desete) godine od javnog
bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod
brojem OV-11013/2010, dana 01. (prvog)
srpnja 2013. (dvije tisuće i trinaeste)
godine Aneks br. 1 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 20. (dvadesetog) rujna
2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine od
javnog bilježnika Marijana Jurića iz
Zagreba pod brojem OV-11086/2013,
dana 01. (prvog) srpnja 2013. (dvije
tisuće i trinaeste) godine Sporazum i
dana 14. (četnaestog) listopada 2015.
(dvije tisuće i petnaeste) godine Aneks br.
2 Ugovora o zakupu, solemniziran dana
29. (dvadeset i devetog) listopada 2015.
(dvije tisuće i petnaeste) godine od
javnog bilježnika Marijana Jurića iz
Zagreba pod brojem OV-11694/2015 (u
nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“).
Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni
prostor oznake B026 površine 264,20

[Handwritten signatures and initials]

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 Mindestbestandszins und die anteilige Mallmiete aus dem Bestandvertrag der Bestandgeberin

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)

Handwritten signature and initials.

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 mall 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 mall 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 mall

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 Bestandobjekt im Betrag von 9 % (In Worten: Neun 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 9 % (slovima: devet 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, allerdings unter der Bedingung, dass die Bestandgeberin, spätestens 3 (drei) Monaten vor dem Ablauf des Bestandverhältnisses, der mit dem Bestandvertrag gegründet wurde, die Bestandnehmerin nicht benachrichtigt hat, dass der Bestandvertrag nicht um den in diesem Punkt bestimmten Zeitraum 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 Bestandge-

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 pod uvjetom da Zakupodavac, najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka odnosa zakupa zasnovanog Ugovorom o zakupu ne obavijesti Zakupnika da se Ugovor o zakupu neće produžiti za razdoblje određeno u ovoj točki-----

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

berin 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 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

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 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. -----

Handwritten signature and initials.

genommen sein werden, zu bezahlen.-----

4. **Schlussbestimmungen**-----

4.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung 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 umgefasst sind, 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. **Završne odredbe**-----

4.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem, a primjenjuje se ukoliko nastupi odgovorni 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.-----

[Handwritten signatures]

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 08/05/2020

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


Kaufmann i Hofmann d.o.o.



Wulf Sport d.d.

wulf:sport

Wulf sport d.d.

Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954

10255 Gomji Stupnik

1

\\

POTPISNI LIST

Zagreb, 08/05/2020

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


Kaufmann i Hofmann d.o.o.



Wulf Sport d.d.

wulf:sport

Wulf sport d.d.

Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954

10255 Gomji Stupnik

1

\\

8



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić
Zagreb, Savska cesta 56

Poslovni broj: OV-6085/2020

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56, potvrđujem da su stranke:

KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ, OIB 27957913671, ZAGREB, PALINOVEČKA 19/H, zastupano po punomoćniku **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114784322 PU Zagrebačka, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. godine, **Zakupodavac**

DAVORIN PROFETA, OIB 53109514541, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61, zastupano po punomoćniku **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 PU Krapinsko-zagorska, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. godine, **Zakupodavac**

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, zastupano po direktoru **DINO ELEZOVIĆ, OIB 79171233882, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DAVORA ZBILJSKOG 32,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zakupnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS BR. 3 UGOVORA O ZAKUPU** na potvrdu.

Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Zagreb, 18.09.2020. (osamnaestoga rujna dvije tisuće dvadeset) godina



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić

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 Wulf Sport d.d., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 63479294954,
Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6,
Kroatien;-----

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

2. Präambel:-----
2.1 Die Vertragsseiten haben den Bestandvertrag
über die Geschäftsräumlichkeiten im
Einkaufszentrum City Center one, Vukovarska
207, Split, beurkundet am 23. September 2010
vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus
Zagreb unter Nummer OV-11013/2010, am 1.
Juli 2013 den Nachtrag Nr. 1 zum
Bestandvertrag, beurkundet am 20. September
2013 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus
Zagreb unter Nummer OV -11086/2013, am 1.
Juli 2013 die Vereinbarung, am 14. Oktober
2015 den Nachtrag Nr. 2 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 29. Oktober 2015 vom
öffentlichen Notar Marijan Jurić aus Zagreb
unter Nummer OV-11694/2015 und am 8. Mai
2020 den Nachtrag Nr. 3 zum Bestandvertrag,
beurkundet am 18. September 2020 vom
stellvertretenden öffentlichen Notar Ivan Jurić
aus Zagreb unter Nummer OV-6085/2020 (im
Folgenden zusammen: „Bestandvertrag“),
abgeschlossen. Der Bestandvertrag bezieht
sich auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der
Bezeichnung B026 und Oberfläche von 264,20
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 Wulf Sport d.d., (OIB): 63479294954,
Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod
bregom 6, Hrvatska; -----

u nastavku kratko „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----
2.1 Ugovorne strane su sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru City Center one, Vukovarska 207,
Split, solemniziran dana 23. (dvadeset i
trećeg) rujna 2010. (dvije tisuće i desete)
godine od javnog bilježnika Marijana
Jurića iz Zagreba pod brojem OV-
11013/2010, dana 01. (prvog) srpnja
2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine
Aneks br. 1 Ugovora o zakupu,
solemniziran dana 20. (dvadesetog) rujna
2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine od
javnog bilježnika Marijana Jurića iz
Zagreba pod brojem OV-11086/2013,
dana 1. (prvog) srpnja 2013. (dvije tisuće
i trinaeste) godine Sporazum, dana 14.
(četnaestog) listopada 2015. (dvije tisuće
i petnaeste) godine Aneks br. 2 Ugovora
o zakupu, solemniziran dana 29.
(dvadeset i devetog) listopada 2015.
(dvije tisuće i petnaeste) godine od
javnog bilježnika Marijana Jurića iz
Zagreba pod brojem OV-11694/2015 i
dana 8. (osmog) svibnja 2020. (dvije
tisuće i dvadesete) godine Aneks br. 3

8/

—

9/

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 der Punkt B4.4 des Bestandvertrags geändert wird, indem der gleiche wie folgt liest:-

"Der Vertrag wird befristet und zwar bis zum, und einschließlich den, 26. November 2026 abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich.-----

Die Vertragsseiten sind sich einig, dass die Bestandgeberin das Recht hat, zu jedem Zeitpunkt, die Bestandnehmerin, bzw. das Bestandsobjekt, auf eine andere Lokation innerhalb des EKZ zu übersiedeln, in welchem Fall die Bestandgeberin die direkten und gerechtfertigten Kosten der Übersiedelung tragen wird. Die Bestandgeberin verpflichtet sich, spätestens 60 Tagen vor der geplanten Übersiedelung der Bestandnehmerin, eine entsprechende Benachrichtigung über die Übersiedlung, in der sie das Datum der Übersiedelung definieren wird, an die Bestandnehmerin zu verschicken. Im Falle, dass die Bestandgeberin entscheidet, die Bestandnehmerin, bzw. das Bestandsobjekt zu

Ugovora o zakupu, solemniziran dana 18. (osamnaestog) rujna 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-6085/2020 (u nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni prostor oznake B026 površine 264,20 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 točka B4.4 Ugovora o zakupu mijenja na način da ista glasi:-----

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, i to do, i uključujući, 26. (dvadeset i šestog) studenog 2026. (dvije tisuće dvadeset i šeste) godine. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora.-----

Ugovorne Strane su suglasne da Zakupodavac ima pravo, u bilo kojem trenutku, preseliti Zakupnika, odnosno Predmet zakupa, na drugo mjesto u TC, a u kojem slučaju će Zakupodavac snositi izravne i opravdane troškove preseljenja. Zakupodavac se obvezuje, najkasnije 60 (šezdeset) dana prije namjeravanog preseljenja Zakupnika, poslati Zakupniku odgovarajuću obavijest o preseljenju u kojoj će definirati datum preseljenja. U slučaju da Zakupodavac odluči preseliti Zakupnika, odnosno Predmet zakupa, Zakupodavac će ponuditi Zakupniku dostupne poslovne prostore u TC. Ako Ugovorne strane postignu dogovor o

X
88 2 88

übersiedeln, wird die Bestandgeberin verfügbare Geschäftsräumlichkeiten im EKZ der Bestandnehmerin anbieten. Im Falle, dass die Vertragsseiten eine Vereinbarung über die bestimmte Geschäftsräumlichkeiten treffen, werden die entsprechenden Bestimmungen dieses Vertrags geändert. Im Falle, dass die Vertragsseiten keine Vereinbarung über die bestimmte Geschäftsräumlichkeiten treffen, die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Bestandvertrag automatisch gekündigt wird mit dem Tag, der in der schriftlichen Benachrichtigung der Bestandgeberin als Datum der Übersiedelung bestimmt ist und zwar ohne einen Kündigungsfrist, wobei die Vertragsseiten festhalten, das im angeführten Fall, die Bestandnehmerin kein Recht auf ein Entgelt seitens der Bestandgeberin, einschließlich, aber nicht begrenzt auf das Schadensersatz wegen vorzeitigen Kündigung dieses Vertrages, haben wird, allerdings mit der Ausnahme des Rechtes der Bestandnehmerin auf eine Forderung des Betrages der nichtamortisierten Investition in das Bestandsobjekt – auf das Betrag von EUR 79.260,00 nett geschätzt - welcher Betrag für jedes vollen konsumierten Monat des Bestandes, beginnend mit dem 1. März 2021, um 1/69 vermindert wird.“

- 3.2 Beginnend mit dem 1. Juli 2021 wird der Punkt B2.2.3 des Bestandvertrags geändert in dem der wie folgt lautet:

„Der *Mindestbestandzins* für das Bestandsobjekt beträgt für den Zeitraum vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022 HRK 235,60 (zwei hundert fünf und dreißig Kuna und sechzig Lipa), jedoch zumindest EUR 31,00 (Euro ein und dreißig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut

određenom poslovnom prostoru odgovarajuće odredbe ovog Ugovora će se izmijeniti. U slučaju da se Zakupodavac i Zakupnik ne mogu dogovoriti o novom poslovnom prostoru, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Ugovor o zakupu automatski raskida sa danom koji je u obavijesti Zakupodavca određen kao datum preseljenja i to bez otkaznog roka, pri čemu Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u navedenom slučaju Zakupnik neće imati pravo na bilo kakvu naknadu od strane Zakupodavca, uključujući, ali ne ograničeno na pravo na naknadu štete uslijed prijevremenog raskida ovog Ugovora, uz iznimku prava Zakupnika na potraživanje iznosa neamortiziranog ulaganja u Predmet zakupa – procijenjen na iznos od 79.260,00 EUR (sedamdeset i devet tisuća dvjesto šezdeset eura), neto - a koji se iznos umanjuje za 1/69 (jednu šezdeset devetinu) istoga za svaki puni konzumirani mjesec zakupa, počevši od dana 1. (prvog) ožujka 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine.“

3.2

Počevši sa 1. (prvim) srpnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine, točka B2.2.3 Ugovora o zakupu mijenja se na način da ista glasi:

„Minimalna zakupnina za Predmet zakupa za razdoblje od 1. (prvog) srpnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine do 30. (tridesetog) lipnja 2022. (dvije tisuće dvadeset i druge) godine iznosi 235,60 kn (dvjesto trideset i pet kuna i šezdeset lipa), no najmanje 31,00

88

✓

88

Vertragspunkte B1.1, für den Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis zum 30. Juni 2023, beträgt der Mindestbestandzins für das Bestandsobjekt HRK 243,20 (zwei hundert drei und vierzig Kuna und zwanzig Lipa), jedoch zumindest EUR 32,00 (Euro zwei und dreißig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut Vertragspunkte B1.1 und nach dem Ablauf des letzten Zeitraumes, beträgt der Mindestbestandzins für das Bestandsobjekt HRK 250,80 (zwei hundert und fünfzig Kuna und achtzig Lipa), jedoch zumindest EUR 33,00 (Euro drei und dreißig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut Vertragspunkte B1.1."-----

- 3.3 Dem Punkt C2.6.2.2 des Bestandvertrags wird der neue Satz, der wie folgt lautet, dazugeschrieben:-----

„Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Minderung des Wertes der Indexzahl, im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, nicht im 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.“-----

- 3.4 Beginnend mit dem 1. Juli 2021 wird dem Punkt C2.6.2.2 des Bestandvertrags der neue Absatz, der wie folgt lautet, dazugeschrieben:-----

„Ausgangsbasis hinsichtlich der Mindestbestandzins, als Ausnahme zum vorläufigen

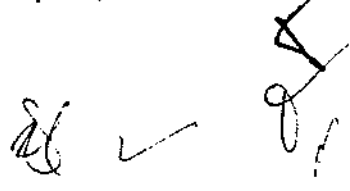
EUR (trideset i jedan euro) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1, za razdoblje od 1. (prvog) srpnja 2022. (dvije tisuće dvadeset i druge) godine do 30. (tridesetog) lipnja 2023. (dvije tisuće dvadeset i treće) godine iznosi 243,20 kn (dvjesto četrdeset i tri kune i dvadeset lipa), no najmanje 32,00 EUR (trideset i dva eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1, a po isteku potonjeg razdoblja minimalna zakupnina za Predmet zakupa iznosi 250,80 kn (dvjesto i pedeset kuna i osamdeset lipa), no najmanje 33,00 EUR (trideset i tri eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1."-----

- 3.3 Točki C2.6.2.2 Ugovora o zakupu dodaje se nova rečenica koji glasi:-----

„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.“-----

- 3.4 Počevši sa 1. (prvim) srpnja 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine, točki C2.6.2.2 Ugovora o zakupu dodaje se novi stavak koji glasi:-----

„Polazna osnovica u odnosu na minimalnu zakupninu, iznimno od



Absatz, ist die im Monat Juni des Jahres 2021
veröffentlichte Indexzahl."-----

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.-----

prethodnog stavka, je broj indeksa
objavljen u mjesecu lipnju 2021. (dvije
tisuće dvadeset i prve) 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.--

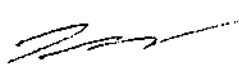
4.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava
i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaj
aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u
obliku javnobilježničkog solemniziranog
akta.-----



UNTERSCHRIFTSBLATT

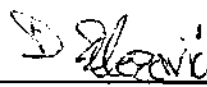
Zagreb, 02. 02. 2021.

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



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

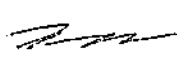
wulf:sport
Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik 1


Wulf Sport d.d.

POTPISNI LIST

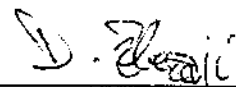
Zagreb, 02. 02. 2021.

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



Kaufmann i Hofmann d.o.o.

wulf:sport
Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik 1


Wulf Sport d.d.

X



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić
Zagreb, Savska cesta 56

Poslovni broj: OV-990/2021

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Jurić**, Zagreb, Savska cesta 56, potvrđujem da su stranke:

KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ, OIB 27957913671, ZAGREB, PALINOVEČKA 19/H, punomoćnik **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.**, OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114784322 PU Zagrebačka, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. god., Zakupodavac

DAVORIN PROFETA, OIB 53109514541, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, MARJE JURIĆ ZAGORKE 61, kao punomoćnik **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.**, OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 PU Krapinsko-zagorska, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. god., Zakupodavac

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, zastupano po direktoru **DINO ELEZOVIĆ**, OIB 79171233882, ZAGREB, ULICA DAVORA ZBILJSKOG 32, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS BR.4 UGOVORA O ZAKUPU** na potvrdu.

Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Zagreb, 05.03.2021. (peti ožujak dvijetisućedvadesetprve) godine.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić





WULF SPORT d.o.o.
Pod bregom 6
Donji Stupnik (Općina Stupnik)

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

10 000 Zagreb, Jankomir 33
MB: 2140861
OIB: 36528252072
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
ŽR: 2402006-1100916758

U Zagrebu, dana 19. travnja 2024. godine

Predmet: raskid Ugovora o zakupu za poslovni prostor oznake B026 u trgovačkom centru City Center one, Vukovarska 207, Split

Poštovani,

Ovim putem, sa današnjim danom, odnosno sa 19. travnja 2024. godine, raskidamo ugovor o zakupu poslovnog prostora u trgovačkom centru *City Center one*, Vukovarska 207, Split (u nastavku: „CCo Split“), solemniziran dana 23. rujna 2010. godine od javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-11013/2010 i sve anekse istoga, sklopljen između vas, kao zakupnika, i nas, kao zakupodavca (u nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“), a koji Ugovor o zakupu se odnosi na zakup poslovnog prostora oznake B026 (u nastavku: „Predmet zakupa“) u CCo Split-u, i to sukladno odredbama točke C18.1.3 i C18.1.9 Ugovora o zakupu.

Nalme, obzirom da do dana 18. travnja 2024. godine niste postupili sukladno opomeni od dana 4. travnja 2024. godine, odnosno da do navedenog dana niste podmirili dugovanje definirano u samoj opomeni, mi ovim putem, a sukladno odredbama točaka C18.1.3 i C18.1.9 Ugovora o zakupu raskidamo Ugovor o zakupu. Istovremeno vas pozivamo da nam, sukladno odredbama Ugovora o zakupu, vratite Predmet zakupa, u urednom i čistom stanju, ispražnjen od vaših stvari.

Također napominjemo da se ovdje radi o prestanku odnosa zakupa zasnovanog temeljem Ugovora o zakupu uslijed okolnosti koje su nastale na strani zakupnika, odnosno na vašoj strani. Kao rezultat navedenog, odgovorni ste, a sukladno odredbi točke C8.4 Ugovora o zakupu, za izostalu zakupninu i sve ostale troškove (npr. razmjerni troškovi poslovanja, troškovi agenta za nekretnine za traženje sljedećeg zakupnika, itd.) do predviđenog trajanja odnosa zakupa zasnovanog Ugovorom o zakupu.

S poštovanjem,

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

KAUFMANN i HOFMANN
d.o.o.

Davorin Profeta i Nedžad Benjević Vlačić, članovi uprave
ZAGREB

BESTANDVERTRAG UGOVOR O ZAKUPU



Split / Split

Bestandnehmerin / Zakupnik:
Wulf sport d.o.o.

C070 – Skechers

[Handwritten signature]
8/1

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 Wulf sport d.d., OIB: 63479294954,
Pod bregom 6, Donji Stupnik,
Hrvatska; -----

u nastavku kratko „Zakupnik“; -----

- A2. Preambula: -----
- A2.1 Kaufmann i Hofmann d.o.o. je
isključivi vlasnik zemljišta zkč.br.
2486, sa 49.905 m², zk.ul.br. 15625,
k.o. Split, u Splitu i na navedenom
zemljištu izgradio je, sukladno
priloženim planovima, trgovački
centar koji je 12. (dvanaestog)
studenog 2010. (dvijetisućedesete)
godine otvoren s nazivom „City
Center one“ Split (u nastavku kratko:
„TC“).-----
- A2.2 U nastavku se za sudionike koriste
sljedeće kratice:-----

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., persönliche
Identifikationsnummer
36528252072, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----
- A1.2 Wulf sport d.d., persönliche
Identifikationsnummer:
63479294954, Pod bregom 6, Donji
Stupnik, Kroatien; -----
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 „EKZ“ genannt) lt.
beiliegenden Plänen errichtet wurde.
EKZ wurde am 12. November 2010
eröffnet.-----
- A2.2 Im Folgenden werden für die
Beteiligten nachstehende
Kurzbezeichnungen verwendet: ----

	<u>Zakupodavac:</u> za Kaufmann i Hofmann d.o.o. -----	<u>Bestandgeberin:</u> für die Kaufmann i Hofmann d.o.o. -----
	<u>Zakupnik</u> za zakupnika: vidi opis u A1.2 -----	<u>Bestandnehmerin</u> für Bestandnehmerin: siehe Bezeichnung in A1.2 -----
A2.3	Zakupodavac daje zakupnicima u zakup površine u TC radi obavljanja trgovine na malo i vođenja uslužnih djelatnosti. -----	A2.3 Die Bestandgeberin gibt im EKZ Flächen für Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Cafes an Bestandnehmer in Bestand. -----
A2.4	Cilj TC 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 TC postojati trgovine iste gospodarske grane odnosno jednake vrste poslovanja. -----	A2.4 Die Zielsetzung des EKZ 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 Betriebstype im EKZ betrieben werden. -----
A2.5	Postići visoku atraktivnost svakog pojedinog zakupnika u TC jest stoga, u interesu svih sudionika, bitan princip njihovog ponašanja kao trgovaca. Atraktivnost TC želi se postići, s jedne strane, prisutnošću posebno odabranih zakupnika koji se	A2.5 Die Erzielung einer hohen Attraktivität jedes einzelnen Bestandnehmers im EKZ stellt im Interesse aller Beteiligten ein wesentliches Prinzip für sein kaufmännisches Verhalten dar. Die Attraktivität des gesamten EKZ wird

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 TC 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 TC. -----

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

A2.8 Utvrđuje se da se predmet zakupa predaje u viđenom, zatečenom stanju, stanju u kojem isti bude vraćen Zakupodavcu od strane ranijeg zakupnika, te se Zakupnik odriče bilo kakvih prigovora u vezi sa stanjem predmeta zakupa.-----

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 Geschäftszeiten angestrebt.-----

Unterdurchschnittliche Leistungen sowie nicht fachgerechte und branchengerechte Führung eines einzelnen Betriebes schaden allen Beteiligten des EKZ 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 EKZ gewährleistet sein soll. -----

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

A2.8 Festgehalten wird, dass das Bestandobjekt im gesehenem, befangenem Zustand, Zustand in dem es der Bestandgeberin seitens der früheren Bestandnehmerin zurückgegeben wird, übergeben wird und die Bestandnehmerin verzichtet auf Einwände in Verbindung mit dem Zustand des Bestandobjektes.-----

	Zakupnik je dužan o vlastitom trošku izvesti završno uređenje sukladno smjernicama iz Priručnika za zakupnine.-----		Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die Endausstattung entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuches vorzunehmen.-----
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.-----	A2.9	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	Ugovorne strane su suglasne da će TC biti pod jedinstvenim vođstvom Zakupodavca, da će imati atraktivnu cjelokupnu ponudu odnosno da će zajedničkom reklamom odgovarajući jedinstveno nastupati prema van.-----	A2.10	Die Partelen sind dartüber einig, dass das EKZ 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	Utvrđuje se da je Kaufmann i Hofmann d.o.o. stekao prava korištenja za opis TC u obliku verbalnog i figurativnog žiga.----- Zakupodavac je ovlašten koristiti ovaj logotip (ili više njih).----- Zakupnik se ovime obvezuje kod reklamiranja vezanog za sam TC po mogućnosti koristiti logotip koji koristi Zakupodavac i takve reklame u kojima se koristi logotip prethodno dati Zakupodavcu na odobrenje. Zakupodavac i nositelj žiga suglasni su da se za vrijeme trajanja odnosa zakupa koristi žig bez naknade.-----	A2.11	Festgehalten wird, dass die Kaufmann i Hofmann d.o.o. Rechte an der Bezeichnung für das EKZ 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 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.-----

UGOVOR O ZAKUPU

Dio B

- B1.** Predmet zakupa:-----
- B1.1** Predmet zakupa se sastoji od poslovnog prostora -----
Oznake prodajnog prostora -----
C070 -----
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 C070: 152,30 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 mall;-----
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 predmetni predmet zakupa iznosi 8 % (slovima: osam posto) od godišnjeg neto prometa (vidi točku Ugovora C2.).-----

BESTANDVERTRAG

Teil B

- B1.** Bestandsobjekt:-----
- B1.1** Das Bestandsobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----
C070-----

gemäß beiliegenden Plänen und weiteren Unterlagen, wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter C27. (Beilagen 1 bis 3).-----

(zusammen im Folgenden kurz „Bestandsobjekt“ genannt)-----
Fläche C070: 152,30 m² gemäß Beilage 2-----
- B2.** Bestandszins:-----
- B2.1** Der Bestandszins für das Bestandsobjekt gemäß B1.1 setzt sich wie folgt zusammen:-----
Umsatzbestandszins/
Mindestbestandszins;-----
Anteilige Mallmiete;-----
Nebenkosten;-----
Werbekostenbeitrag-----
jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer-----
- B2.2** Umsatzbestandszins/
Mindestbestandszins:-----
- B2.2.1** Der *Umsatzbestandszins* in HRK für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt 8 % (in Worten: acht Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz (siehe Vertragspunkt C2.).-----

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. -----

B2.2.3 *Minimalna zakupnina* za Predmet zakupa u vremenskom razdoblju od 2 (dvije) godine od dana kada je Zakupnik sukladno ovom Ugovoru dužan započeti plaćati minimalnu zakupninu iznosi 269,50 kn (dvjesto šezdeset i devet kuna i pedeset lipa), no najmanje 35,00 EUR (trideset i pet eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1, u vremenskom razdoblju 3. (treće) godine zakupa iznosi 308,00 kn (tristo i osam kuna), no najmanje 40,00 EUR (četrdeset eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1, a po isteku navedenog razdoblja minimalna zakupnina za Predmet zakupa iznosi 346,50 kn (tristo četrdeset i šest kuna i pedeset lipa), no najmanje 45,00 EUR (četrdeset i pet eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1.-----

B2.3 Razmjerna zakupnina za mall: -----
Površina mall-a, dakle zajedničkih dijelova TC, iznosi prema trenutnom - u vrijeme sklapanja ovog Ugovora - projektu cca. 10.013 m². Od te površine je cca. 1.169 m² rezervirano za Zakupodavca za iznajmljivanje trećim osobama odnosno za vlastite

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. -----

B2.2.3 Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandsobjekt im Zeitraum von 2 (zwei) Jahre ab dem Tag an dem die Bestandnehmerin gemäß diesem Vertrag verpflichtet ist den Mindestbestandzins anfangen zu bezahlen, beträgt HRK 269,50 (zwei hundert neun und sechzig Kuna und fünfzig Lipa), jedoch zumindest EUR 35,00 (Euro fünf und dreissig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut Vertragspunkte B1.1, im Zeitraum des 3. (dritten) Jahres des Bestandes beträgt es HRK 308,00 (drei hundert und acht Kuna), jedoch zumindest EUR 40,00 (Euro vierzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut Vertragspunkte B1.1 und nach Ablauf des angeführten Zeitraumes beträgt der Mindestbestandzins für das gegenständliche Bestandsobjekt HRK 346,50 (drei hundert sechs und vierzig Kuna und fünfzig Lipa), jedoch zumindest EUR 45,00 (Euro fünf und vierzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandsobjektes laut Vertragspunkte B1.1. -----

B2.3 Anteilige Mallmiete: -----
Die Fläche der Mall, also den allgemeinen Flächen des EKZ, beläuft sich nach dem - im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses - vorhandenen Planstand auf ca. 10.013 m², wovon ca. 1.169 m² für die Bestandgeberin zur Drittvermietung bzw. zum

potrebe. Za preostalih 8.844 m² površine mall-a zakupnici plaćaju primjerenu zakupninu.-----

Zakupnik će plaćati po metru kvadratnom ukupno 3,85 kn (tri kune i osamdeset i pet lipa), no najmanje EUR 0,50 (slovima: nula zarez pedeset eura) mjesečno.-----

B2.4 Sporedni troškovi: -----

Sporedni 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):-----

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.-----

Eigenbedarf reserviert sind. Für die verbleibenden 8.844 m² Fläche der Mall, zahlen die Bestandnehmer eine angemessene Miete.-----

Pro Quadratmeter sind durch die Bestandnehmerin HRK 3,85 (Kuna drei Komma fünfundachtzig), bzw. zumindest EUR 0,50 (in Worten: Euro null Komma fünfzig) monatlich zu bezahlen.-----

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 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.-----

Zakupnik je dužan na ime stavke „opći troškovi poslovanja“ plaćati mjesečnu akontaciju troškova poslovanja u iznosu od 68,00 kn (slovima: Kuna šezdeset i osam) po m² Predmeta zakupa. Zakupodavac se obvezuje održavati one stavke općih troškova poslovanja koje može kontrolirati, odnosno na koje može utjecati prilikom pregovaranja s pružateljima usluga, na razumnoj tržišnoj razini.----

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 uračunavaju. ----

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 skladišne površine prema zbroju svih korisnih površina i skladišnih površina bez velikih zakupnika. ----
Ukoliko tehnički uređaji kao primjerice teretna dizala, jesu dodijeljeni isključivo jednom zakupniku, dotični

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, für die Position „allgemeine Betriebskosten“ ein monatliches Betriebskostenkonto von HRK 68,00 (in Worten: Kuna acht und sechzig) pro m² des Bestandsobjektes zu bezahlen. Die Bestandgeberin verpflichtet sich diejenigen Posten der Allgemeinen Betriebskosten, die sie kontrollieren kann, bzw. die sie bei Verhandlungen mit den jeweiligen Dienstleistern beeinflussen kann, auf rationeller marktkonformen Ebene zu halten. ----

B2.4.3 Die Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten (gemäß C3.4) erfolgt nach dem Verhältnis der Mietfläche des gegenständlichen Bestandsobjektes (inklusive etwaiger Lagerflächen) zur Summe aller vermieteten Bestandsobjektflächen (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 der Lagerflächen zur Summe aller Nutzflächen und Lagerflächen ohne Großmieter aufzutellen. ----

Soweit technische Einrichtungen, wie z. B. Lastenaufzüge, ausschließlich einer Bestandnehmerin zugeordnet

B2.4.5 Godišnji obračun općih troškova poslovanja mora se izvršiti najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine, s time da isti ne utječe na visinu paušalnog iznosa iz točke **B2.4.2.** -----

B2.5.2 Doprinos troškovima reklame služi pokriću jedinstvenog marketinškog nastupa, marketinškog praćenja TC i provođenja marketinških priredbi unutar i izvan TC te je Zakupnik isti dužan plaćati u iznosu od 7,70 kn (sedam kuna i sedamdeset lipa), odnosno najmanje 1,00 EUR (slovima: jedan euro) mjesečno i po m2 Predmeta zakupa, uvećano za PDV. Ova stavka nije sastavni dio obračuna općih troškova poslovanja.

B2.5.4 Zakupodavac će godišnje do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine izraditi obračun doprinosa troškovima reklame koji su stavljani na raspolaganje, orijentiran prema

B2.4.5 Die Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten hat bis spätestens 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres zu erfolgen, wobei dieser keinen Einfluss auf den Pauschalbetrag aus Punkt B2.4.2. hat.

B2.5.2 Der Werbekostenbeitrag dient zur Abdeckung eines einheitlichen Werbeauftrittes, die marketingmäßige Betreuung des EKZ und zur Durchführung von Marketingveranstaltungen innerhalb und außerhalb des EKZ und ist im Betrag von HRK 7,70 (in Worten: Kuna sieben Komma siebzig), jedoch zumindest EUR 1,00 (Euro eins) monatlich und pro m² des Bestandsobjektes, zuzüglich Umsatzsteuer, zu zahlen. Diese Position ist nicht Bestandteil der Allgemeinen Betriebskostenabrechnung.-----

B2.5.4 Die Bestandgeberin wird alljährlich bis 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres eine nach den kaufmännischen Grundsätzen orientierte Abrechnung der zur Ver-

trgovačkim načelima te isti staviti na uvid. -----

B2.6 Na sve gore navedene stavke zaračunava se zakonom propisani porez na dodanu vrijednost. -----

B2.7 Obveza plaćanja zakupnine u skladu s B2.2, razmjere zakupnine za mail u skladu s B2.3 i doprinosa troškovima reklame u skladu s B2.5, uvećano za porez na dodanu vrijednost, započinje od dana otvaranja Predmeta zakupa za javnost, odnosno od dana koji je ovim Ugovorom određen kao dan na koji je Zakupnik, najkasnije, dužan otvoriti Predmet zakupa za javnost, dok obveza plaćanja ostalih troškova, uvećano za porez na dodanu vrijednost, počinje sa datumom primopredaje Predmeta zakupa. Dijelovi mjeseca zaračunavaju se kao puni mjeseci. -----

B3. Svrha zakupa, asortiman: -----

B3.1 Zakupodavac daje Zakupniku u zakup Predmet zakupa u svrhu vođenja trgovine sa obućom sa asortimanom uobičajenim za brand naveden u sljedećem stavku. -----

Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman, koji je uobičajen za branšu, sljedećeg (shop) branda: *Skechers*. -----

B3.2 Uvrštavanje drugih grupa proizvoda zahtjeva prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, a posebice onih grupa proizvoda, koje već drži neki drugi

fügung gestellten Werbekostenbeiträge erstellen und zur Einsicht auflegen. -----

B2.6 Zu sämtlichen oben angeführten Positionen kommt weiters die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. -----

B2.7 Die Zahlungspflicht für den Bestandzins gemäß B2.2, der anteilige Mallmiete gemäß B2.3 und des Werbekostenbeitrags gemäß B2.5, samt Mehrwertsteuer, beginnt ab Eröffnung des Bestandobjektes, bzw. ab dem Tag an dem die Bestandnehmerin, laut diesem Vertrag, verpflichtet ist das Bestandobjekt zu eröffnen, die Zahlungspflicht in Bezug auf die sonstigen Beträge, samt Mehrwertsteuer, beginnt mit dem Datum der Übergabe des Bestandobjektes. Monatstelle werden voll verrechnet. -----

B3. Bestandszweck, Sortiment: -----

B3.1 Die Bestandgeberin vermietet das Bestandobjekt an die Bestandnehmerin zur Führung eines Geschäftes mit Schuhen, mit dem Sortiment der für die im nächsten Absatz angeführte Shopmarke üblich ist. -----

Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandsverhältnisses im Bestandobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke *Skechers* zu führen. -----

B3.2 Die Aufnahme anderer Warengruppen in das Sortiment bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, -----

zakupnik u TC.-----

Suglasnost Zakupodavca mora se
pribaviti i za provedbu „akcija”.-----

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.-----

Za promjenu shop branda i robnih
marki potrebna je također pisana
suglasnost Zakupodavca. -----

B3.3 Zakupnik potpisom ovog Ugovora prima
na znanje te se obvezuje pridržavati
nastavno navedene zabrane:
Zakupniku je strogo zabranjeno
koristiti Predmet zakupa za prodaju
pića „za ponijeti” (u limenkama,
papi, kartonu, plastici, pet ili drugim
sličnim posudama, čašama, bocama i
slično). Zakupniku je također strogo
zabranjeno koristiti Predmet zakupa
za prodaju kokica i „snack” ili „nachos”
proizvoda. U slučaju nejasnoća da li
određeni proizvod spada u gore
navedene zabranjene kategorije,
Zakupnik je dužan za prodaju tog
proizvoda zatražiti prethodno pismeno
odobrenje Zakupodavca.-----

insbesondere für solche
Warengruppen, die bereits von einem
anderen Bestandnehmer des EKZ
geführt werden.-----

Die Zustimmung der Bestandgeberin
ist auch vor der Durchführung von
„Aktionen” einzuholen.-----

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,
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.-----

B3.3 Die Bestandnehmerin nimmt mit
Unterschrift dieses Vertrags zur
Kenntnis und verpflichtet sich zur
Einhaltung des folgenden Verbotes:
der Bestandnehmerin ist streng
untersagt das Bestandobjekt zum
Zwecke des Verkaufes von „to go”
Getränken (in Dosen, Papier, Karton,
Plastik und ähnlichen Behältern,
Gläsern, Flaschen uä) zu benutzen.
Der Bestandnehmerin ist auch streng
untersagt das Bestandobjekt zum
Zwecke des Verkaufes von Popcorn
und „Snack” oder „Nachos” Produkten
zu benutzen. Im Zweifel, ob ein
bestimmter Artikel unter die
verbotenen Kategorien fällt, wird die
Bestandnehmerin vor Verkauf dieses
Produktes die schriftliche

B4. Trajanje zakupa: -----
B4.1 Početak zakupa/Početak plaćanja
zakupnine: -----
Obvezujući učinak ovog Ugovora
nastupa sa potpisom Ugovora.-----

B4.2 Primopredaja Predmeta zakupa
predviđena je najkasnije u roku od 7
(sedam) dana od dana na koji će
Zakupodavac poslati Zakupniku
pisani poziv na primopredaju, no ne
kasnije od 15. (petnaestog) listopada
2018. (dvije tisuće i osamnaeste)
godine, a Zakupnik je dužan otvoriti
Predmet zakupa za javnost najkasnije
6 (šest) tjedana od dana primopredaje
Predmeta zakupa.-----

B4.3 Pravo korištenja prelazi na Zakupnika
sa datumom predaje Predmeta
zakupa radi završne adaptacije -----

B4.4 Ugovor se sklapa na određeno
vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina
od otvorenja Predmeta zakupa za
javnost, pri čemu Ugovorne strane
suglasno utvrđuju da obje imaju
jednokratno pravo na raskid ovog
Ugovora sa istekom razdoblja od 5
(pet) godina od otvorenja Predmeta
zakupa za javnost, pod uvjetom da o
navedenom raskidu pisanim putem
obavijeste drugu Ugovornu stranu
najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka
razdoblja od 5 (pet) godina od
otvorenja Predmeta zakupa za
javnost.-----

Ugovorne Strane su suglasne da
Zakupodavac ima pravo, u bilo kojem

Genehmigung der Bestandgeberin
einholen.-----

B4. Bestandszeit: -----
B4.1 Bestandsbeginn/Bestandzins-
zahlungsbeginn: -----
Die Bindungswirkung des
gegenständlichen
Vertragsabschlusses tritt mit
Unterfertigung ein.-----

B4.2 Die Übergabe des Bestandobjektes
ist spätestens innerhalb von 7
(sieben) Tagen ab dem Tag an dem
die Bestandgeberin die Einladung auf
Übergabe an die Bestandnehmerin
schicken wird, vorgesehen, allerdins
spätestens am 15. Oktober 2018, und
die Bestandnehmerin ist verpflichtet
das Bestandobjekt spätestens 6
(sechs) Wochen nach Übergabe des
Bestandobjektes zu eröffnen.-----

B4.3 Die Nutzungsrechte treten mit der
Übergabe des Bestandobjektes zur
Endadaptierung ein.-----

B4.4 Der Vertrag wird befristet auf 10
(zehn) Jahre ab Eröffnung des
Bestandobjektes abgeschlossen,
wobei die Vertragsseiten
eilvernehmlich festhalten, dass die
beide Vertragsseiten eine einmalige
Kündigungsrecht mit dem Ablauf des
Zeitraumes von 5 (fünf) Jahren ab
Eröffnung des Bestandobjektes
haben, unter der Bedingung, dass sie
über der angeführten Kündigung die
andere Vertragsseite schriftlich
benachrichtigen, spätestens 6 (sechs)
Monaten vor dem Ablauf des
Zeitraumes von 5 (fünf) Jahren ab
Eröffnung des Bestandobjektes. -----

Die Vertragsseiten sind sich einig,
dass die Bestandgeberin das Recht

trenutku, preseliti Zakupnika, odnosno Predmet zakupa, na drugo mjesto u TC, a u kojem slučaju će Zakupodavac snositi izravne i opravdane troškove preseljenja. Zakupodavac se obvezuje, najkasnije 60 (šezdeset) dana prije namjeravanog preseljenja Zakupnika, poslati Zakupniku odgovarajuću obavijest o preseljenju u kojoj će definirati datum preseljenja. U slučaju da Zakupodavac odluči preseliti Zakupnika, odnosno Predmet zakupa, Zakupodavac će ponuditi Zakupniku dostupne poslovne prostore u TC. Ako Ugovorne strane postignu dogovor o određenom poslovnom prostoru odgovarajuće odredbe ovog Ugovora će se izmijeniti. U slučaju da se Zakupodavac i Zakupnik ne mogu dogovoriti o novom poslovnom prostoru, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Ugovor o zakupu automatski raskida sa danom koji je u obavijesti Zakupodavca određen kao datum preseljenja i to bez otkaznog roka, pri čemu Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u navedenom slučaju Zakupnik neće imati pravo na bilo kakvu naknadu od strane Zakupodavca, uključujući, ali ne ograničeno na pravo na naknadu štete uslijed prijevremenog raskida ovog Ugovora, osim prava na povrat iznosa ulaganja u uređenje Predmeta zakupa, umanjenog za iznos neamortiziranog dijela vrijednosti uređenja Predmeta zakupa, pri čemu se navedeni iznos računa na način da se ukupni iznos uređenja Predmeta zakupa, a koji iznos je Zakupnik dužan dokazati Zakupodavcu uvidom u odgovarajuću dokumentaciju, za svaki

hat, zu jedem Zeitpunkt, die Bestandnehmerin, bzw. das Bestandobjekt, auf eine andere Lokation innerhalb des EKZ zu übersiedeln, in welchem Fall die Bestandgeberin die direkte und gerechtfertigte Kosten der Übersiedelung tragen wird. Die Bestandgeberin verpflichtet sich, spätestens 60 Tagen vor der geplanten Übersiedelung der Bestandnehmerin, eine entsprechende Benachrichtigung über die Übersiedlung, in der sie das Datum der Übersiedelung definieren wird, an die Bestandnehmerin zu verschicken. Im Falle, dass die Bestandgeberin entscheidet, die Bestandnehmerin, bzw. das Bestandobjekt zu übersiedeln, wird die Bestandgeberin verfügbare Geschäftsräumlichkeiten im EKZ der Bestandnehmerin anbieten. Im Falle, dass die Vertragsseiten eine Vereinbarung über die bestimmte Geschäftsräumlichkeit treffen, werden die entsprechenden Bestimmungen dieses Vertrags geändert. Im Falle, dass die Vertragsseiten keine Vereinbarung über die bestimmte Geschäftsräumlichkeit treffen, die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Bestandvertrag automatisch gekündigt wird mit dem Tag, der in der schriftlichen Benachrichtigung der Bestandgeberin als Datum der Übersiedelung bestimmt ist und zwar ohne einen Kündigungsfrist, wobei die Vertragsseiten festhalten, das im angeführten Fall, die Bestandnehmerin kein Recht auf ein Entgelt seitens der Bestandgeberin,

1. The first part of the document is a header section containing the title "THE HISTORY OF THE UNITED STATES OF AMERICA" and the author "BY JAMES M. SMITH, LL.D." followed by the publisher information "NEW YORK: PUBLISHED BY J. B. LIPPINCOTT & CO., 15 N. 2ND ST. 1854."

2. The second part of the document is a preface section, which begins with the words "PREFACE" and discusses the author's purpose in writing the book, stating that it is intended to be a history of the United States for the use of schools and colleges.

3. The third part of the document is the main body of the text, which is divided into several chapters. The first chapter is titled "THE DISCOVERY OF AMERICA" and discusses the early exploration of the continent by Christopher Columbus and other European navigators.

4. The second chapter is titled "THE SETTLEMENT OF AMERICA" and discusses the early settlement of the continent by European colonists, including the Pilgrims and the Puritans.

5. The third chapter is titled "THE REVOLUTIONARY WAR" and discusses the struggle for independence from British rule, including the Declaration of Independence and the Battle of Yorktown.

6. The fourth chapter is titled "THE CONSTITUTION" and discusses the formation of the United States Constitution and the early years of the new government.

7. The fifth chapter is titled "THE WESTERN EXPLORATION" and discusses the exploration of the western part of the continent by Lewis and Clark and other explorers.

8. The sixth chapter is titled "THE WAR OF 1812" and discusses the conflict between the United States and Great Britain, including the Battle of Lake Erie and the burning of the White House.

9. The seventh chapter is titled "THE ANTI-SLAVERY MOVEMENT" and discusses the movement to abolish slavery, including the work of William Lloyd Garrison and Frederick Douglass.

10. The eighth chapter is titled "THE CIVIL WAR" and discusses the conflict between the Union and the Confederacy, including the Emancipation Proclamation and the Battle of Gettysburg.

11. The ninth chapter is titled "THE RECONSTRUCTION" and discusses the period of Reconstruction following the Civil War, including the Reconstruction Acts and the Freedmen's Bureau.

12. The tenth chapter is titled "THE PRESENT" and discusses the current state of the United States, including the Gilded Age and the Progressive Era.

B5.1

U svrhu osiguranja svih potraživanja Zakupodavca iz ili 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) Zakupnik predaje Zakupodavcu

Kaution: _____

B5.1

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 bestehenden Garantie (gem. Punkt

eine neue
 Ablauf der
 (gem. Punkt

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

3 x minimalna zakupnina u najvišem
ugovorenom iznosu: 158.004,00 kn---

3 x ugovorena akontacija sporednih
troškova: 31.008,00 kn -----

Uvećano za PDV: 47.253,00 kn-----

Ukupno: 236.265,00 kn (dvjesto
trideset i čet tisuća dvjesto šezdeset i
pet kuna).-----

B5.2

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

C9), übergibt die Bestandnehmerin
spätestens bei Übergabe des
Bestandobjektes eine Kautlon in Form
einer Bankgarantie und eines
Schuldscheines, jede über den wie
folgt zu berechnenden
Garantiebetrag:-----

3 x Mindestbestandzins im höchsten
vereinbarten Betrag: HRK
158.004,00-----

3 x vereinbartes Akonto für
Nebenkosten: HRK 31.008,00-----

jeweils plus Mehrwertsteuer: HRK
47.253,00-----

Gesamt: HRK 236.265,00 -----

B5.2

Die übrigen Bestimmungen hinsichtlich
Kautlon 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 TC. 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 osi ostalih graničnih zidova uključujući i sve pregradne zidove, stupove i ugradnje itd. Okna („šahтови“) naznačena u bijeloj boji u Prilogu./2 se ne obračunavaju. -----

C1.2.3 Podaci o površinama prije početka gradnje objekta možda nisu točni te stoga može doći do odstupanja u stvarnoj tj. konačnoj površini.-----

Zakupodavac zadržava pravo provođenja nevažnih izmjena kao i izmjena na temelju zakonskih uvjeta. U slučaju nevažnih odstupanja (do +/- 10 % - deset posto - veličine površine)

BESTANDVERTRAG

Teil C

C1. Bestandsobjekt:-----
C1.1 Die Bestandgeberin gibt an die Bestandnehmerin und diese nimmt von der Bestandgeberin im EKZ 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 Bestandsflächen ergeben sich als Flächen zwischen der Portalausenkante 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. -----

C1.2.3 Die Flächenangaben sind vor Errichtung des Bauwerks möglicherweise ungenau und kann deshalb die tatsächliche Fläche hiervon abweichen.-----

Unwesentliche Änderungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen behält sich die Bestandgeberin vor. Bei unwesentlichen Abweichungen (bis

_____ niti jedna ugovorna strana ne može odbiti predaju ili preuzimanje. _____

_____ U slučaju odstupanja većeg od 10% (deset posto), Zakupodavac je dužan na zahtjev Zakupnika poduzeti građevinske mjere kako bi ispravio stanje. Ukoliko Zakupodavac odbije provođenje ispravaka, Zakupnik ima pravo odustati od zakupa. _____

_____ U slučaju povećanja površine koje premašuje 10 % (deset posto), Zakupnik u svakom slučaju nije dužan plaćati dodatnu zakupninu. Zakupnik se već danas odriče prava na bilo kakva potraživanja naknade štete u svezi s odstupanjem stvarne površine od površine plana u trenutku sklapanja Ugovora, i to neovisno o stupnju odstupanja. Ugovorne strane će prilikom primopredaje Predmeta zakupa unijeti stvarnu površinu u primopredajni zapisnik. _____

C1.2.4 Nakon kolaudacije / završetka objekta, Zakupodavac je dužan, netom prije primopredaje, utvrditi stvarnu površinu sukladno točki C1.2 te o istoj obavijestiti drugu ugovornu stranu. Ovako utvrđena površina jest temelj za obračunavanje zakupnine, odnosno obračunavanje ostalih pozicija koje ovise o površini. Do utvrđenja eventualnog odstupanja površine od podataka iz B1 mjerodavna je površina navedena u dotičnoj točki. _____

_____ zu +/- 10% der Flächengröße) kann keiner der Vertragspartner die Übergabe oder Übernahme verweigern. _____

_____ Bei einer Abweichung um mehr als 10 % hat die Bestandgeberin über Verlangen der Bestandnehmerin bauliche Maßnahmen zur Korrektur vorzunehmen, soweit eine Korrektur seitens der Bestandgeberin abgelehnt wird, ist die Bestandnehmerin zum Rücktritt berechtigt. _____

_____ Für eine über 10 % hinausgehende Mehrfläche hat die Bestandnehmerin jedenfalls keinen zusätzlichen Bestandzins zu leisten. Die Bestandnehmerin verzichtet jedoch bereits heute auf alle wie auch immer gearteten Schadenersatzansprüche im Zusammenhang mit einer Abweichung der tatsächlichen Fläche von der Planfläche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, dies unabhängig von dem Maß der Abweichung. Die Vertragsseiten werden bei der Übergabe des Bestandobjektes die tatsächliche Fläche im Übergabeprotokoll festhalten. _____

C1.2.4 Nach Kollaudierung / Fertigstellung des Bestandobjektes unmittelbar vor Übergabe ist die tatsächliche Fläche nach Maßgabe C1.2 von der Bestandgeberin festzustellen und dem Vertragspartner bekannt zu geben. Diese festgestellte Fläche ist in der Folge der Bestandzinsberechnung bzw. Berechnung anderer flächenabhängiger Positionen zu Grunde zu legen. Bis zur Feststellung einer etwaigen von den Angaben in

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. Prihvaćaju se izmjene manjeg opsega, ukoliko su iste tehnički i 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 predložiti 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.

C1.3

C1.4

B1 abweichenden Fläche ist die dort angegebene Fläche zu Grunde zu legen.

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 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 parkiranih mjesta proizlazi iz priloženih planova.	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. Die genaue Lage der KFZ-Abstellplätze ergibt sich aus den Planbeilagen.
C1.6	Zakupodavac se obvezuje, u okviru njegovog ovlaštenja, osigurati prilaz parkiranim 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.	C1.6	Die Bestandgeberin verpflichtet sich im Rahmen ihrer Befugnis, die Zufahrt zu den Parkplätzen und den Zugang zum Bestandsobjekt, sowie die Sicherung der störungsfreien Warenlieferung zu gewährleisten. Für Handlungen dritter Personen wird keine Haftung übernommen. Allfällige zum Mietobjekt gehörigen (sofern in der Bellage 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	Zakupodavac zadržava pravo oblikovanja i korištenja prostorija i površina TC koje nisu dane u zakup. Utvrđuje se da je bez posebnog odobrenja, samo trgovina živežnim namirnicama ovlaštena držati kućice s	C1.7	Die Gestaltung und die Nutzung der nicht in Bestand gegebenen Räumlichkeiten und Flächen des EKZ sind der Bestandgeberin vorbehalten. Festgehalten wird, dass ohne gesonderte Genehmigung nur der

	kolicima u dogovorenoj količini.-----

	Ukoliko kućice za kolica zauzimaju površine parkirališta za kupce, iste površine smanjuju broj parkirnih mjesta za kupce. -----

C2.	Zakupnina, osiguranje vrijednosti: -----
	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. -----
C2.1	<u>Zakupnina po prometu</u> plativa je, ukoliko je ista u godišnjem prosjeku viša od minimalne zakupnine.-----
C2.2	<u>Minimalna zakupnina</u> -----
	Minimalna zakupnina izračunava se sukladno B2.2.3, a ista se izračunava sukladno pretpostavljenoj površini sukladno B1, odnosno kasnije utvrđenoj površini sukladno C1.2. ---
	Minimalna zakupnina i ostale stavke koje se plaćaju u kunama ne smiju biti manje od iznosa u eurima navedenim u odgovarajućim točkama Ugovora, pri čemu se preračun valute vrši na temelju prodajnog tečaja banke kod koje se vodi račun Zakupodavca koji je objavljen na dan izdavanja računa.-

C2.3	<u>Naknadno plaćanje:</u> -----
	Obračun zakupnine po prometu u odnosu na minimalnu zakupninu vrši se analogno za skraćenu godinu između otvorenja i sljedećeg 31.12. (tridesetprvog prosinca) za razmjerni dio kalendarske godine.-----

	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 Kundenabstellplätze. -----
C2.	Bestandszins, Wertsicherung: -----

	Der Bestandszins setzt sich aus den in B2.1 angeführten Bestandteilen zusammen. Die Berechnung erfolgt, soweit nicht bereits unter B2. angeführt wie folgt geregelt. -----
C2.1	Der <u>Umsatzbestandszins</u> ist insoweit zu bezahlen, als er im Jahresschnitt höher ist als der Mindestbestandszins.
C2.2	<u>Mindestbestandszins:</u> -----
	Der Mindestbestandszins ergibt sich gemäß B2.2.3, dies nach Maßgabe der Flächenannahme gemäß B1 bzw. der späteren Flächenfeststellung gemäß C1.2. -----
	Der in HRK zu bezahlende Mindestbestandszins und andere Einzelposten haben jedoch zumindest den oben angeführten Eurobeträgen zu entsprechen, wobei die Umrechnung mit dem am Tag der Rechnungslegung veröffentlichten Verkaufskurs der kontoführenden Bank der Bestandgeberin erfolgt. -----
C2.3	<u>Nachzahlung:</u> -----
	Eine Verrechnung Umsatzbestandszins im Verhältnis zum Mindestbestandszins erfolgt analog für das Rumpfsjahr zwischen Eröffnung und darauf folgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) für das anteilige Kalenderjahr. -----

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 roku 15 (petnaest) dana.-----

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

C2.4.1 Ukoliko poduzeće Zakupnika u TC 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 TC“ primjenjujući formular kojeg je dostavio Zakupodavac – ukoliko se ista predaje isključivo za predmetno poduzeće.-----

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 Differenzbetrag in HRK zum 25.01. (fünfundzwanzigsten Januar) zur Zahlung binnen 15 (fünfzehn) Tagen vorzuschreiben.-----

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

C2.4.1 Für den Fall, dass der Betrieb der Bestandnehmerin im EKZ 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 EKZ“ unter Verwendung eines von der Bestandgeberin zur Verfügung zu stellenden Formblattes jene Angaben zu machen, die einer Umsatzsteuervoranmeldung – sollte sie ausschließlich für den

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

C2.4.3.1 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 vlastitim poslovima, odnosno preuzimanje robe za vlastitu uporabu. -----

C2.4.3.2 namjerno ispušteno. -----

C2.4.3.3 broj kupaca koji plaćaju -----

C2.4.4 Svi poslovi koji su pokrenuti unutar TC smatraju se sastavnim dijelom prometa, čak i ako je realizacija uslijedila izvan TC 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. -----

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 zu übermitteln:

C2.4.3.1 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 Eigengeschäfte bzw. Entnahmen von Waren für Eigenverbrauch. -----

C2.4.3.2 nicht belegt. -----

C2.4.3.3 Anzahl der zahlenden Kunden -----

C2.4.4 Sämtliche innerhalb des EKZ angebahnten Geschäfte gelten als Bestandteil des Umsatzes, auch wenn die Abwicklung außerhalb des EKZ oder über Dritte erfolgen sollte (Außengeschäfte). -----

Die Bestandnehmerin erklärt sich damit einverstanden, dass diese Daten einer EDV-mäßigen Bearbeitung, unter Wahrung etwaiger Datenschutzbestimmungen des

C2.4.5 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 takav dogovor ne postigne, kao osnova za obračunavanje uzimaju se bruto iznosi prometa, umanjeni za odgovarajuću najmanju važeću zakonsku stopu poreza na dodanu vrijednost.-----

C2.4.6 Daljnjim se ispravama smatraju posebice sva knjiženja o dnevnim utrscima svake vrsta, 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 potvrdama.-----

C2.4.8 Zakupnik je dužan predložiti takvu dokumentaciju.-----
Zakupodavac obavještava o mjesečnom i godišnjem prometu izraženom u kunama.-----

Datenschutzgesetzes, zugeführt werden.-----

C2.4.5 Sollte eine Aufschlüsselung des Umsatzes nach unterschiedlichen Mehrwertsteuersätzen aus der unternehmensspezifischen Organisation der Bestandnehmerin nicht möglich sein, ist der Bestandgeberin eine gesonderte 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 Tageslosungen 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 Umsatzbestandszinses anhand der in diesen Bescheiden ausgewiesenen Umsätze.-----

Die Bestandnehmerin ist zur Vorlage solcher Unterlagen verpflichtet.-----

C2.4.8 Die Monats- und Jahresumsatzbekanntgabe durch die Bestandgeberin hat in HRK zu erfolgen.-----

- Zakupnika se mora na primjeren način informirati o utvrđivanju godišnjeg prometa. -----
- C2.5 Provjera: -----
- C2.5.1 Zakupodavac ima pravo izvršiti reviziju podataka Zakupnika za utvrđivanje prometa putem revizora kojeg je Zakupodavac odredio u ovu svrhu, o vlastitom trošku.-----
-
- Zakupnik je dužan istom dati na raspolaganje sve isprave koje su važne za reviziju. -----
- Ukoliko zatražene isprave nisu u potpunosti isporučene, revizor ima pravo izvršiti procjenu.-----
-
- Revizije se mogu odnositi i na protekla obračunska razdoblja. -----
-
- 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 nepredodjenja dostatnih isprava, Zakupnik snosi troškove koji su nastali u svezi s revizijom. Ukoliko revizija ne pokaže nikakve veće nedostatke, troškove iste snosi Zakupodavac -----
-
- C2.5.3 Moguće dodatne zakupnine izračunate temeljem utvrđenih manjkova imaju se platiti neodloživo nakon propisivanja.-----
- 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

- 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 hierzu bestellten Wirtschaftstreuhänder, auf eigene Kosten, überprüfen zu lassen.-----
- Die Bestandnehmerin hat diesem alle bezughabenden Unterlagen zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. ----
- Werden die geforderten Unterlagen nicht vollständig ausgefolgt, ist der Wirtschaftstreuhänder ermächtigt, eine Schätzung vorzunehmen. -----
- Die Überprüfungen können sich auch auf vergangene Verrechnungsperioden beziehen.-----
-
- 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 Nichtvorlage 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 Auf Grund festgestellter Fehlbeträge etwaig errechnete zusätzliche Mietzinsleistungen sind unverzüglich nach Vorschreibung auszugleichen. --
- C2.5.4 Neben dem auf Grund der oben geregelten Überprüfung festgestellten Fehlbetrag hat die Bestandnehmerin eine dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende

	nakon njihovog propisivanja.-----		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	Sljedeći 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 B2.2.3-----	C2.6.1.1	Mindestbestandzins gemäß B2.2.3-----
C2.6.1.2	Razmjerna zakupnina za mali sukladno B2.3-----	C2.6.1.2	Anteilige Mallmiete gemäß B2.3-----
C2.6.1.3	Doprinos troškovima reklame sukladno B2.5-----	C2.6.1.3	Werbekostenbeitrag 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 2015 = 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 2015 = 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). Negativne promjene indeksa se ne uzimaju u obzir. -----	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. Negative

C2.6.2.2 Polazna osnovica je broj indeksa objavljen u mjesecu primopredaje Predmeta zakupa. 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.

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 prešutno) od povećanja iznosa u međuvremenu. Propust naknadnih obračuna zakupnine odnosno 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

C2.6.2.2 Indexänderungen werden nicht berücksichtigt. Ausgangsbasis ist die im Monat der Übergabe des Bestandobjektes veröffentlichte Indexzahl. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Minderung des Wertes der Indexzahl, im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, nicht im 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.

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 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 verlaublich werden sollte, gilt jener

	koji mu je najbližiji. 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. -----		Index, der diesem nachfolgt oder diesem am meisten entspricht. Kann ein solcher nicht festgestellt werden, gilt hilfsweise der vom EUROSTAT verlaufbarte Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP). -----
C3.	Sporedni troškovi: -----	C3.	Nebenkosten: -----
C3.1	Osim zakupnine sukladno B2 i C2 ovog Ugovora Zakupnik snosi sve sporedne troškove. -----	C3.1	Neben dem Bestandzins laut B2 und C2 dieses Vertrages sind von der Bestandnehmerin alle Nebenkosten zu tragen. -----
C3.2	Sporednim troškovima se smatraju sljedeći izdaci: ----- Izravni troškovi poslovanja prema B2.4.1 ----- Opći troškovi poslovanja prema B2.4.2 -----	C3.2	Unter Nebenkosten werden folgende Aufwendungen verstanden: ----- Direkte Betriebskosten im Sinne B2.4.1 ----- Allgemeine Betriebskosten im Sinne B2.4.2 -----
C3.3	Izravni troškovi poslovanja: -----	C3.3	Direkte Betriebskosten: -----
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 prouzročenja ovih izdataka. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u ove troškove spada i komunalna naknada koja se odnosi na Predmet zakupa. --	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 Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. Die Vertragsseiten halten fest, dass das Kommunalentgelt, der sich auf das Bestandobjekt bezieht, zu diesen Kosten zählt. -----
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	C3.3.3	Soweit die Anbringung von Messsystemen technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzulässig 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

također i u pogledu onih troškova koji prema uzročnom načelu uzrokuje Zakupnik odnosno njegova površina zakupa. U to spadaju npr. izvanredno prouzrokovani troškovi čišćenja mall-a uslijed pregradnje Predmeta zakupa kao i javnopravne pristojbe, davanja i porezi vezane za Predmet zakupa, ukoliko je to stvarno, organizacijski ili tehnički opravdano. -----

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.-----

C3.3.5 Ova vrsta troškova zaračunava se u iznosima koje plaća Zakupodavac uvećano za dodatak od najviše 15% (petnaest posto) na ime obrade uobičajenog 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. -----

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 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 Die Verrechnung dieser Kostenart erfolgt zu den Selbstkosten der Bestandgeberin zuzüglich eines branchenüblichen Bearbeitungsaufschlages in Höhe von maximal 15%. 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 TC 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 EKZ 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 opremu i sustave (poput na primjer parkirnih, prometnih i zelenih površina), koji se ne mogu pripisati izravno Zakupniku. ----- ----- ----- -----	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 Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Betreuung, Verwaltung und Property Management verstanden, sofern sie nicht einer Bestandnehmerin direkt zuordenbar und als direkte Betriebskosten verrechnet werden.-----
C3.4.3	Pritom nije važno radi li se o pristojbama, troškovima ili ostalim izdacima.-----	C3.4.3	Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob es sich um Gebühren, Kosten oder sonstige Aufwendungen handelt. -----
C3.4.4	Utvrđuje se da je u okviru investicijskog održavanja (vidi C17.) Zakupodavac preuzeo obvezu	C3.4.4	Festgestellt wird, dass im Rahmen der Erhaltung des Bestandes (siehe C17.) die Bestandgeberin die Verpflichtung

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 niti 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. -----

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 -----

ü bernommen 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 öffentliche Hand gelangen. -----

C3.4.5.2 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		
C3.4.5.3	Osiguranja: -----	C3.4.5.3	Versicherungen:-----	
	troškovi primjerenih osiguranja poput		Kosten	angemessener
	osiguranja objekta, odgovornosti za		Versicherungen	wie
	štetu, štete od potresa, požara, oluje,		Gebäudeversicherung, Haftpflicht,	
	puknuća vodovodnih cijevi (do mjesta		Erdbeben-, Feuer-, Sturm-,	
	predaje Zakupniku, odnosno i za		Wasserleitung- (jeweils bis zu den	
	privremeno prazne objekte), štete		Übergabestellen an Bestandnehmer	
	izazvane strujom i lom stakla. -----		bzw. auch für vorübergehend leer	
			stehende Objekte), Stromschäden	
			und Glasbruch. -----	
C3.4.5.4	Službeni nalozi: -----	C3.4.5.4	Behördenaufträge:-----	
	troškovi za nove mjere ili adaptacije		Kosten für die Umsetzung auf Grund	
	čija se primjena mora izvršiti na		von gesetzlichen oder behördlichen	
	temelju zakonskih i službenih naloga,		Vorschriften vorzunehmenden	
	a koje se povezuju s vlasništvom ili		Neueinführungen oder	
	poslovanjem, odnosno održavanjem		Adaptierungen, die mit dem Besitz	
	TC.-----		oder Betrieb bzw. der Erhaltung des	
			EKZ sich verbinden.-----	
C3.4.5.5	Troškovi potrošnje za temeljnu	C3.4.5.5	Verbrauchskosten	für
	opskrbu -----		Grundversorgung Allgemeinteile:-----	
	opći dijelovi:-----		Strom -----	
	struja -----		Gas-----	
	plin-----		Wasserver- und -entsorgung -----	
	dovod vode i odvodnja-----		Warmwasseraufbereitung -----	
	priprema tople vode -----		Heizung -----	
	grijanje-----		Kühlung -----	
	hlađenje -----		Be- und Entlüftung-----	
	prozračivanje i odzračivanje-----		Befeuchtung-----	
	rasvjeta-----			
C3.4.5.6	Uz troškove potrošnje u smislu C3.3 i	C3.4.5.6	Neben den Kosten des Verbrauches	
	C3.4.5.5 svi ostali izdaci u svezi s		im Sinne C3.3 und C3.4.5.5 alle sonst	
	isporukom, nadalje pristojbe, troškovi		mit der Lieferung im Zusammenhang	
	pogona, posluge, servisiranja,		stehenden Aufwendungen, weiters	
	održavanja i osposobljavanja,		Gebühren, Kosten des Betriebes, der	
	isplivanje i čišćenje sustava, mogućih		Bedienung, Pflege, Wartung,	
	zamjenskih sustava, vodova i brojila		Instandhaltung und Instandsetzung,	
	potrošnje, uključujući i troškove		Prüfung und Reinigung der Anlagen,	
	osoblja koji su povezani s istim.-----		allfällige Ersatzanlagen, der	
			Leitungen	und

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,
prijava, telekomunikacijskih sustava,
vatrodojavnih 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
kao i postavljanje i puštanje u pogon
razglasnog uređaja za glazbenu
pratnju. -----

C3.4.5.8 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.. -----

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 Sicherheitseinrichtungen,
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.,
inklusive diesbezüglicher
Personalkosten, weiters Kosten für
themenbezogene Dekoration wie
beispielsweise
Weihnachtsbeleuchtung und
Osterschmuck sowie der Errichtung
und des Betriebes einer Musikanlage
für Unterhaltungsmusik. -----

C3.4.5.8 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. -----
C3.4.5.9	Nadziranje i zaštita objekta: ----- troškovi primanja, kontrole, nadziranja i zaštite objekta uključujući i troškove osoblja povezane s istim. -----	C3.4.5.9 Bewachung und Objektschutz: ----- Kosten für Empfang, Beaufsichtigung, Bewachung und Objektschutz einschließlich Kosten des hierfür erforderlichen Personals. -----
C3.4.5.10	Troškovi pogona ostale opće opreme: ----- troškovi osoblja za informativni centar troškovi osoblja za skrb o djeci ----- oprema za skrb o djeci (na leasing) --	C3.4.5.10 Kosten des Betriebes von sonstigen Allgemeineinrichtungen: ----- Personalkosten für Infocenter ----- Personalkosten für Kinderbetreuung-- Einrichtung Kinderbetreuung (Leasing) -----
C3.4.5.11	Upravljanje i Property Management: ----- Troškovi gospodarskog, tehničkog i infrastrukturnog upravljanja i organizacije te brige o nekretnini i zgradi, zakupnicima i poslovanju uključivši troškove osoblja i koordinacije vanjskih pružatelja usluga. -----	C3.4.5.11 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. -----
C3.4.6	Ako Zakupnik ne koristi opće uređaje, to ga ne oslobađa obveze snošenja razmjernih troškova. -----	C3.4.6 Macht die Bestandnehmerin keinen Gebrauch von Allgemeinanlagen, so befreit sie das nicht von der Verpflichtung zur anteiligen 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 Betriebskostenkonten. -----
C3.4.7.2	Zakupodavac ima pravo uzeti kredit, u slučaju da se izdaci nastali ulaznim	C3.4.7.2 Die Bestandgeberin ist im Falle, dass durch die eingehenden Akonti die

akontacijama redovito ne plaćaju do
sljedeće prilagodbe ili obračuna. Svi
primjereni izdaci koji su povezani s
kreditom, a posebice kamate,
predstavljaju troškove poslovanja te
se u okviru obračuna troškova
poslovanja dijele sukladno udjelima. -

C3.4.8 U slučaju povećanja ili smanjenja
površina zakupa, formula podjele
troškova (B2.4.3) odgovarajuće će se
izmijeniti. -----

C3.5 Dodjela radova: -----
C3.5.1 Zakupodavac će se služiti trećim
osobama u okviru upravljanja i
Property Management-a. -----

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 sigurnost
poslovanja i da to nije povezano sa
značajnim porastom troškova. -----

C4. Doprinos troškovima reklame -----
C4.1 Kao dio zakupnine Zakupnik će plaćati
doprinos troškovima reklame utvrđen
u B2.5. Doprinos troškovima reklame
može se mijenjati temeljem odluke
skupštine partnera sukladno točki
C4.3 ovog Ugovora. -----

Aufwendungen bis zur nächsten
Anpassung oder Abrechnung nicht
regelmäßig gedeckt erscheinen,
berechtigt, Kredit in Anspruch zu
nehmen. Alle im Zusammenhang mit
dem Kredit stehende angemessene
Aufwendungen, insbesondere die
Zinsen, stellen Betriebskosten dar
und werden im Rahmen der
Betriebskostenabrechnung

anteilmäßig aufgeteilt. -----

C3.4.8 Im Falle einer Vergrößerung oder
Verkleinerung einer Bestandfläche
sind die Aufteilungsschlüssel (B2.4.3)
anlassbezogen entsprechend zu
ändern. -----

C3.5 Vergabe: -----

C3.5.1 Die Bestandgeberin wird sich im
Rahmen der Verwaltung und des
Property Managements Dritter
bedienen. -----

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
Maßnahmen insbesondere dann
treffen, wenn angenommen werden
kann, dass damit langfristig die
Betriebssicherheit erhöht und
zumindest keine wesentliche
Kostensteigerung damit verbunden
ist. -----

C4. Werbekostenbeitrag -----

C4.1 Als Teil des Bestandzinses wird die
Bestandnehmerin den in B2.5
vereinbarten Werbekostenbeitrag
entrichten. Der Werbekostenbeitrag
kann sich auf Grund eines
Beschlusses der
Partnerversammlung gemäß Punkt
C4.3 dieses Vertrages verändern. -----

C4.2 Iz doprinosa za troškove reklame provodi se promidžba cijelog TC. Zakupodavac se obvezuje trošiti doprinose troškovima reklame isključivo u svrhu promidžbe TC. Višak ili manjak pri godišnjem obračunu prenijeti će se bez priračunavanja odnosno odbijanja na ime doprinosa plativih u sljedećoj godini. -----

Zakupnik ovime izjavljuje da je izričito suglasan da se koncepcija promidžbe, angažiranje reklamne agencije i sklapanje ugovora o promidžbi i drugih ugovora određuje isključivo od strane Zakupodavca. -----

Zbroj svih zakupnika predstavlja promidžbenu zajednicu. Promidžbena zajednica ima skupštinu partnera koja djeluje kao organ koji donosi odluke. -----

C4.3 Skupština partnera: -----

C4.3.1 Sazivanje i članovi: -----
Zakupodavac saziva skupštinu partnera po potrebi. 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. -----

C4.2 Mit dem Werbekostenbeitrag wird die Werbung von der Bestandgeberin für das gesamte EKZ durchgeführt. Die Bestandgeberin verpflichtet sich die Werbekostenbeiträge ausschließlich zur Bewerbung des EKZ zu verwenden. Ein Guthaben oder Fehlbetrag bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----

Die Bestandnehmerin erklärt sich unwiderruflich damit einverstanden, dass die Konzeption der Werbung, die Beauftragung der Werbeagentur und der Abschluss von Werbe- und sonstigen Verträgen ausschließlich von der Bestandgeberin bestimmt wird. -----

Die Summe aller Bestandnehmerinnen bildet die Werbegemeinschaft. Die Werbegemeinschaft hat als beschlußfassendes Organ die Partnerversammlung. -----

C4.3 Partnerversammlung: -----

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

Poziv na skupštinu partnera dostavlja se u pisanom obliku na poslovnu adresu svih Partnera u TC, 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 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:

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 EKZ 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 B2.5 zu Grunde gelegten Fläche eine Stimme.

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:

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 naknadnih potraživanja doprinosa troškovima reklame prijenosom naknadnih potraživanja u sljedeći proračun ili određivanjem naknadnog plaćanja -----

C4.4

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:-----

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 Werbekostenbeiträge für das Folgejahr, -----
- Fassung von Beschlüssen über den Ausgleich von Werbekostennachforderungen durch Übertrag der Nachforderung in das nächste Budget oder Nachzahlungsregelung -----

C4.4

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

- C4.4.1 pripremati će za skupštinu partnera načelne prijedloge vezano za promidžbene mjere i planirati proračun te davati izvještaje o provedenim promidžbenim mjerama.
- C4.4.2 sazivat će skupštine partnera.
- C4.4.3 propisivati će, naplaćivat će i obračunavati doprinose troškovima reklame.
- C4.4.4 upravljat će proračunom i koristiti sredstva stvarnih i naplativih doprinosa troškovima reklame i obračunavat će ih.
- C4.4.5 sklapat će ugovore s agencijama ili direktne ugovore za oblikovanje, produkciju i uključenje promidžbenih poruka.
- C4.4.6 organizirat će promidžbene događaje za koje stoji na raspolaganju čitava površina malta i davati za to potrebne naloge.
- C4.4.7 naručivati će dekoriranje TC (dekoracijske mjere, primjerice za božićnu rasvjetu, samo oblikovanje, a ne troškovi – to su troškovi poslovanja prema C3.4.5.7).
- C4.4.8 podmirivat će račune za izvršene usluge trećih osoba koje je u gornjem smislu angažirao Zakupodavac.
- C4.4.9 Zakupodavac je ovlašten međufinancirati (odnosno privremeno financirati) dijelove godišnjeg proračuna, ukoliko su u okviru

insbesondere folgende Maßnahmen setzen:

- C4.4.1 Vorbereitung von grundsätzlichen Vorschlägen hinsichtlich Werbemaßnahmen für die Partnersammlung samt deren Budgetierung samt Berichterstattung auf der Partnerversammlung über im letzten Werbejahr durchgeführte Werbemaßnahmen.
- C4.4.2 Einberufung von Partnerversammlungen.
- C4.4.3 Vorschreibung, Inkasso und Abrechnung der Werbekostenbeiträge.
- C4.4.4 Budgetverwaltung und Mittelverwendung der tatsächlichen und einbringlich gemachten Werbekostenbeiträge samt Abrechnung.
- C4.4.5 Abschluss von Agentur- oder Direktverträgen zur Gestaltung, Produktion und Schaltung von Werbebotschaften.
- C4.4.6 Organisation von Werbeveranstaltungen, für die die gesamte Mallfläche zur Verfügung steht und der dazu notwendigen Beauftragungen.
- C4.4.7 Beauftragung der Dekoration des EKZ (Dekorationsmaßnahmen wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung, lediglich Gestaltung, nicht jedoch Kosten – diese sind Betriebskosten lt C3.4.5.7).
- C4.4.8 dem Rechnungsausgleich für erbrachte Leistungen der von der Bestandgeberin in obigem Sinn beauftragten Dritten.
- C4.4.9 Die Bestandgeberin ist zur Zwischenfinanzierung (bzw. Vorfinanzierung) von Teilen des Jahresbudgets berechtigt, soweit im

	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-----		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 Partnersversammlung (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 utvrđeni 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 podmirenja dodatnog potraživanja ili ako potreba za dodatnim potraživanjem prekoračuje više od 10 % (deset posto) sljedećeg proračuna, Partnerima se propisuju razmjerni iznosi za posebno naknadno plaćanje.----- Sredstva prilikom godišnjeg proračuna prenose se u sljedeću godinu bez uračunavanja, odnosno smanjenja na iznose koji se plaćaju u sljedećoj godini. -----	C4.4.9.2	unverzüglich nach Erkennbarkeit der Gefahr des Überschreitens die Werbegemeinschaft hiervon in Kenntnis gesetzt wurde. ----- Trifft die Partnersversammlung keine Entscheidung über die Form des Ausgleiches der Nachforderung oder überschreitet der Nachforderungsbedarf mehr als 10 % des Folgebudgets, sind die anteiligen Beträge den Partnern zur gesonderten Nachzahlung vorzuschreiben. ----- Ein Guthaben bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----
C4.5	Općenito će Zakupodavac provesti sve promidžbeno-tehničke i trgovačke mjere koje su u okviru ovog Ugovora potrebne za najbolju moguću promidžbu TC i solidno trgovačko poslovanje promidžbene zajednice. -	C4.5	Insgesamt wird die Bestandgeberin alle werbetechnischen und kaufmännischen Maßnahmen setzen, die im Rahmen dieses Vertrages für die bestmögliche Bewerbung des EKZ und eine solide kaufmännische Gebarung der Werbegemeinschaft erforderlich sind. -----

C4.6 Zakupnik daje Zakupodavcu nalog i ovlašćuje ga sa isključivim zastupanjem njegove osobe u okviru zadataka promidžbene zajednice prema vanl. -----

Zakupodavac je ovlašten za obranu od postupaka za koje se čini da bi mogli imati negativan učinak na ugled TC, kao i na organizacijski tijek, poduzeti sve pravne korake protiv trećih ili protiv Partnera -----

C5. **Plaćanje zakupnine i ostalih troškova:** -----

C5.1 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. -----

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 šestog). 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. -----

C4.6 Die Bestandnehmerin beauftragt und bevollmächtigt die Bestandgeberin mit der ausschließlichen Vertretung seiner Person im Rahmen der Aufgaben der Werbegemeinschaft nach außen. -----

Die Bestandgeberin wird ermächtigt, zur Abwehr von Vorgängen, die geeignet erscheinen, das Ansehen des EKZ, sowie alle Organisationsabläufe zu beeinträchtigen, sämtliche rechtlichen Schritte gegen Dritte oder auch gegen Bestandnehmerinnen zu setzen. -----

C5. **Zahlung des Bestandszinses und der sonstigen Kosten:** -----

C5.1 Der Bestandszins und die Kosten sowie alle anderen aus diesem Verträge resultierenden, der Bestandnehmerin zur Vorschreibung gelangenden Zahllasten verstehen sich als Nettobeträge und sind zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Bestandgeberin zu entrichten. -----

C5.2 Die Schlussabrechnungen für den Bestandszins 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) Werktage nach Bekanntgabe an die Bestandnehmerin refundiert; ein Saldo zu Lasten der Bestandnehmerin ist spätestens 7 (sieben) Werktage nach Rechnungslegung an die Bestandgeberin zu bezahlen. -----

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.	C5.3	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	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 zakonske zatezne kamate po zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi kao i troškove opomene (400,00 HRK – četiri stoline kuna po opomeni), kao i sve nastale odvjetničke troškove, bez obzira na prava za naknadu štete koje premašuju te iznose.	C5.4	Bei verspäteter Zahlung des gemäß dieses Vertrages zu entrichtenden Bestandszinses und aller mit diesem Vertrag zusammenhängenden sonstigen zu zahlenden Beträgen ist die Bestandgeberin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen zum gesetzlichen Verzugszinssatz, sowie die Kosten der Mahnung (HRK 400,00 – vierhundert Kuna pro Mahnung), sowie alle anfallenden Rechtsanwaltsgebühren zu verrechnen, unbeschadet darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche.
C5.5	Ukoliko nisu izričito namijenjeni, djelomična plaćanja zaostatka 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, predujmove, itd., kao niti na kauciju.	C5.6	Überzahlungen bzw. Guthaben, Vorauszahlungen, etc. sowie die Kautions sind von der Bestandgeberin nicht zu verzinsen.
C6.	Svrha zakupa, asortiman:	C6.	Bestandszweck, Sortiment:
C6.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja odnosa zakupa u	C6.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des

svojem poslovanju nuditi potpuni asortiman. -----

Ukoliko Zakupnik ne nudi stalno ovaj opisani potpuni asortiman, odnosno ne drži odgovarajući asortiman marke(i), Zakupodavac ima pravo u smislu ugovorne točke C 18.1.4 izvanredno otkazati Ugovor. -----

C6.2 Ugovorne strane suglasne su, da Zakupnik za vrijeme trajanja odnosa zakupa nema pravo na zaštitu od konkurencije ili zaštitu asortimana u bilo kojem obliku. -----

Zakupodavac ukazuje na ekskluzivno pravo ugovoreno sa Interspar-om obzirom na trgovinu živim namirnicama. -----

C6.3 Zakupodavac nije odgovoran za zastupljenost određenih zakupnika u TC, odnosno za mijenjanje mješavine zakupnika. -----

C7. Obveza poslovanja:-----

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 TC 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 TC sukladno preambuli A2-----

Bestandverhältnisses in ihrem Betrieb ein Vollsortiment anzubieten. -----

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 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Bestandnehmerin in Ansehung dieses Bestandsverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz in irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann. -----

Die Bestandgeberin weist auf das dem Interspar eingeräumte Exklusivrecht hinsichtlich Lebensmittelmarkt hin. -----

C6.3 Die Bestandgeberin haftet nicht dafür, dass im EKZ bestimmte Bestandnehmer vertreten sind, bzw. sich der Mietermix ändert. -----

C7. **Betriebspflicht:**-----

C7.1 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Bestandsdauer 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 weiters, ab Eröffnung des EKZ ihren Geschäftsbetrieb uneingeschränkt während der Öffnungszeiten des EKZ offen zu halten. Sie hat das Geschäft so zu betreiben, dass sie ihre Kundschaft zufriedenstellend bedienen kann (ausreichende Anzahl von Mitarbeitern) und der EKZ -

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 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 dulji rok od 14 (četrnaest) dana.-----

Zakupnik ne može imati nikakva potraživanja prema Zakupodavcu po ovom osnovu.-----

C7.2

Zielsetzung laut Präambel A2 optimal entsprochen wird.-----

Bei Verletzung dieser Betriebspflicht oder einer widmungswidrigen Verwendung des Bestandobjektes ist die Bestandgeberin berechtigt, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das Bestandsverhältnis nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fristlos aufzulösen. Die 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 Verschiebung des Bestandsbeginnes kann die Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin keine wie auch immer gearteten Ansprüche ableiten. -----

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

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

C9.2 Zakupodavac ima pravo na alikvotno 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

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 Bestandverhältnisses aus Umständen, die die Bestandnehmerin zu vertreten hat, haftet diese für entgehende Bestandzinse und sonstigen Aufwendungen (z.B. anteilige Betriebskosten, Maklerkosten für Nachmietersuche, etc.) aller Art bis zum vorgesehenen Ablauf des Bestandverhältnisses. -----

C9. **Kaution:** -----
C9.1 Die Höhe des Kautionsbetrages ergibt sich aus B5. Die Kaution wird entweder in der Form einer selbständigen, abstrakten und unwiderruflichen Bankgarantie und eines Schuldscheines oder einer Barkaution erlegt. -----

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

C9.3 Die Kaution ist während der gesamten Bestandsdauer in der erforderlichen Höhe aufrecht zu erhalten. -----
Die Kaution ist nach Beendigung des Bestandsverhältnisses

da Zakupodavac nema nikakvih potraživanja prema Zakupniku, i to u roku od 7 (sedam) dana od dana vraćanja Predmeta zakupa Zakupodavcu u skladu sa odredbama ovog Ugovora.-----

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 15 (petnaest) dana.-----

C9.4 Ukoliko je predana bankarska garancija koja je vremenski ograničena, ista se mora zamijeniti sljedećom garancijom ili zamjenskom garancijom najkasnije mjesec dana prije isteka valjanosti.-----
Ukoliko ne uslijedi zamjena, Zakupodavac ima pravo naplatiti bankarsku garanciju u punom opsegu unutar razdoblja valjanosti.-----

C9.5 U slučaju da je vremenski neograničena bankarska garancija otkazana od strane banke koja je izdala garanciju, Zakupodavac ima pravo unutar otkaznog roka iskoristiti garanciju u punom opsegu, ukoliko se otkazom nije pobrinulo za zamjensku

herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Bestandgeberin gegen die Bestandnehmerin keine Ansprüche mehr hat, und zwar innerhalb von 7 (sieben) Tagen ab dem Tag der Rückgabe des Bestandobjektes an die Bestandgeberin im Einklang mit diesem Vertrag.-----

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

Im Falle der Inanspruchnahme der Kautio wird die Bestandnehmerin damit nicht aus ihren Verpflichtungen befreit, sie ist auch nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautio aufzurechnen.-----

Im Falle der Inanspruchnahme ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die Kautio unverzüglich spätestens binnen 15 (fünfzehn) Tagen wieder aufzufüllen.-----

C9.4 Für den Fall, dass eine zeitlich begrenzte Bankgarantie vorgelegt wird, ist diese spätestens einen Monat vor dem Ablaufdatum durch eine Nachfolgegarantie oder Ersatzgarantie zu ersetzen.-----

Erfolgt kein rechtzeitiger Ersatz, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Gültigkeitsdauer die Bankgarantie im vollen Umfange zu ziehen.-----

C9.5 Für den Fall, dass eine zeitlich unbegrenzte Bankgarantie von der garantierenden Bank gekündigt wird, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Kündigungsfrist die Garantie im vollen Umfange zu ziehen, sofern nicht mit der Kündigung

	garanciju. -----		für eine Ersatzgarantie gesorgt wurde.-----
C9.6	U oba slučaja, koji su navedeni u točkama C9.4 i C9.5, nastaje gotovinska kaucija, koja se mora vratiti u zamjenu za bankarsku garanciju. -----	C9.6	In den beiden Fällen C9.4 und C9.5 entsteht jeweils eine Barkaution, die im Austausch gegen eine Bankgarantie wiederum zurückzustellen ist. -----
C9.7	Ukoliko Zakupnik kasni s polaganjem kaucije, Zakupodavac smije uskratiti predaju predmeta zakupa ili odstupiti od Ugovora, odnosno isto predstavlja izvanredni razlog za otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.3. -----	C9.7	Gerät die Bestandnehmerin mit der Beibringung der Kautions in Verzug, so kann die Bestandgeberin die Übergabe des Bestandgegenstandes verweigern oder vom Vertrag zurücktreten, bzw. stellt dies in der Folge einen außerordentlichen Kündigungsgrund gemäß C18.1.3 dar. -----
C9.8	Obveza dostave bankarske garancije može se zamijeniti uplaćivanjem gotovinskog pologa. Sve se ostale odredbe analogno primjenjuju i na uplaćivanje gotovinske garancije. -----	C9.8	Die Verpflichtung zum Erlag einer 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. -----	C10.4	Bei Übergabe festgestellte Mängel werden durch die Bestandgeberin oder von ihr beauftragte Dritte -----

Primopredaja se potvrđuje zapisnikom. Nebitni nedostaci ili oni koji ne ugrožavaju neprihvatljivo funkciju i poslovanje predmeta zakupa, ne predstavljaju prepreku za primopredaju.-----

Utvrdjeni 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.-----

C10.5 U slučaju da Zakupnik usprkos opomeni i davanju roka od 5 (pet) 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 odnosu na predmetu zakupa na vlastiti trošak i po mogućnosti bez bilo kakvog ugrožavanja TC, 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

behoben 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. -----

C10.5 Wird die Übernahme des Bestandobjektes von der 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 Bestandobjekt erforderlichen Endarbeiten auf ihre Kosten und unter möglicher Vermeidung jedweder Beeinträchtigung des EKZ 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

prostora i za ishođenje potvrde glavnog projekta i uporabne dozvole. Zakupodavac će provjeriti u roku 7-10 (sedam do deset) dana i dostaviti će svoje primjedbe Zakupniku koji je dužan u roku 7-10 (sedam do deset) dana ugraditi izmjene i predati konačnu projektnu dokumentaciju Zakupodavcu u svakom slučaju prije primopredaje Predmeta zakupa.-----

Sve radove na završnom uređenju izvođa 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 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

sowie zur Erlangung der Baugenehmigung und der Benützungsbewilligung der Bestandgeberin übermitteln. Diese prüft binnen einer Prüffrist von 7-10 Tagen und wird diese der Bestandnehmerin übermitteln, welche wiederum binnen 7-10 Tagen die Änderungen einarbeiten wird und die abschließenden Pläne und Unterlagen jedenfalls aber vor der Übergabe des Bestandobjektes an die Bestandgeberin übermittelt.-----

Sämtliche Adaptierungsarbeiten haben ausschließlich durch befugte Fachleute zu erfolgen. Bei allen 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

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 tehnički pregled radi ishođenja uporabne dozvole, u svakom slučaju i sam pribaviti službene dozvole (kao npr. odobrenje za poslovanje) kako bi omogućio 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 otvorenja.-----

Zakupnik snosi rizik za sve ove mjere.-----

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 Kollaudierung vorgenommen werden kann, jedenfalls auch selbständig sonstige behördliche Genehmigungen (wie z.B. die Betriebsanlagengenehmigung) zu erwirken, um eine 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- bzw. Sicherheitseinrichtungen wie 2. Sprinklerebene, Brandmeldeanlage, Fluchtwegebeleuchtung sowie Beschallungsanlage für Sicherheitsdurchsagen.-----

Alle diese Maßnahmen erfolgen jedoch, selbst dann, wenn formell die Bestandgeberin als Antragsteller auftritt, auf Kosten der Bestandnehmerin. Soweit eigene Fachleute herangezogen werden, haben diese jedenfalls mit der Bauleitung permanenten Kontakt zu halten bzw. sämtliche Maßnahmen dergestalt abzustimmen, um das Ziel der Eröffnung zu gewährleisten.-----

Das Risiko für all diese Maßnahmen trägt die Bestandnehmerin.-----

Sollte die Bestandnehmerin den Endausbau oder die Einholung

	U slučaju propusta Zakupnika da izvrši završnu adaptaciju ili pribavi potrebne dozvole, ne dira se u pravni učinak ovog Ugovora, osobito obveze plaćanja Zakupnika.-----		notwendiger Bewilligungen versäumen, wird dadurch die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, mit besonderer Rücksicht auf die Zahlungsverpflichtungen der Bestandnehmerin, nicht betroffen.-----
C10.7	namjerno ispušteno.-----	C10.7	nicht belegt.
C11.	Poslovanje: -----	C11.	Geschäftsbetrieb: -----
C11.1	Objekti Ugovorne strane izričito isključuju odgovornost Zakupodavca za parkirana vozila zajedno sa sadržajem.-----	C11.1	Eine Haftung der Bestandgeberin für abgestellte Kraftfahrzeuge samt Inhalt wird ausdrücklich von beiden Parteien ausgeschlossen.-----
C11.2	Zakupnik potvrđuje da su parkirna mjesta namijenjena TC, rezervirana za kupce TC 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 TC rezervirati površine koje će se iznajmljivati posebno u ove svrhe. Zakup ovih površina nije predmet ovog Ugovora već se uređuje posebnim ugovorom o zakupu.-----	C11.2	Die Bestandnehmerin anerkennt, dass die dem EKZ gewidmeten KFZ-Abstellplätze für Fahrzeuge der Kunden des EKZ 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 EKZ 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	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.-----	C11.3	Durch das Bestandsobjekt führende Fluchtwege sind durch die Bestandnehmerin in der von der Behörde vorgeschriebenen Breite freizuhalten. Dafür steht der Bestandnehmerin keine Vergütung,

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;-----

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 TC;-----

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

C11.5. dužan je ove obveze prenijeti i na svoje radnike.-----
Zakupnik prima na znanje za sebe, svoje radnike idobavljače kućni red koji će Zakupodavac donijeti u svrhu besprijekornog poslovanja TC 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.

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, sauberen Zustand zu erhalten;-----

sie hat die Flächen außerhalb ihres Bestandsobjektes 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 EKZ 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 EKZ erlassene Hausordnung sowie die Pönalregelung für sich, ihre Mitarbeiter und Lieferanten zur Kenntnis.-----

C12. **Betreten des Bestandsobjektes**-----

Die Bestandgeberin bzw. die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, jederzeit während der Geschäftszeiten die zum Bestandsobjekt gehörigen

Zakupnik je dužan pobrinuti se da se u iste može stupiti u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i u njegovoj odsutnosti. U tu svrhu Zakupnik je dužan pohraniti kod Zakupodavca jedan komplet ključeva za predmet zakupa. Ukoliko Zakupnik ne ispuni 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

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 Bestandgeberin 1 Garnitur Schlüssel für das Bestandsobjekt 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, Kühleuft): -----

C13.1 Die Leitungsnetze für die Stromversorgung, Zu- und Abwasserleitung, Wärme- Kühleungs- und sonstige Energieversorgung mit allen dazu notwendigen Anlagen werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 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

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 istih
snosi Zakupnik.-----

C13.3 Zakupnik je dužan u slučaju smetnji i
štete na svom električnom sustavu
pobrinuti se za isključenje istog te o
tome obavijestiti Zakupodavca.
Ovakva obavijest ne oslobađa
Zakupnika obveze da spriječi
povećanje štete, odnosno proširenje
smetnje na provodnu mrežu svojom
intervencijom i djelovanjem, ukoliko je
to prihvatljivo.-----

C13.4 Kratkoročni ispadi tehničkih sustava
uslijed više sile, promjena i prekida u
opskrbi energijom (npr. slabljenje
napona struje, smanjenje tlaka vode,
štete na postrojenju grijanja, oskudica
energije itd.) za koje Zakupodavac nije
odgovoran, ne ovlašćuju Zakupnika
na potraživanje naknade štete ili
smanjenje zakupnine. Isto vrijedi i za
sve ostale prekide u poslovanju, bilo
koje vrste, pri čemu je Zakupodavac
dužan neodloživo poduzeti uklanjanje
prekida poslovanja.-----

Bestandobjekt und Störung der
übrigen Bestandnehmer erfolgen
kann. Die Kosten für Betrieb
(Energiebedarf), Wartung und
Instandhaltung dieser zusätzlichen
Leitungsnetze und Anlagen trägt die
Bestandnehmerin, die auch die dafür
erforderlichen Bewilligungen
einzuholen hat.-----

Sowelt durch solche Maßnahmen
Gebühren oder Entgelte an das
Versorgungsunternehmen zu leisten
sind, sind diese von der
Bestandnehmerin zu tragen.-----

C13.3 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet,
bei Störungen und Schäden in ihrer
elektrischen Anlage für eine
Abschaltung dieser zu sorgen und
unverzüglich die Bestandgeberin
davon in Kenntnis zu setzen. Diese
Meldung enthebt die
Bestandnehmerin nicht von ihrer
Verpflichtung, eine Vergrößerung des
Schadens bzw. eine Ausbreitung der
Störung im Leitungsnetz durch ihr
Eingreifen und Mitwirken, soweit dies
zumutbar ist, zu verhindern.-----

C13.4 Kurzfristige Ausfälle von technischen
Anlagen infolge höherer Gewalt,
Veränderungen und Unterbrechungen
in der Energieversorgung (z.B.
Stromspannungsabfall,
Wasserdruckverminderung, Schäden
an der Heizanlage, Energieknappheit
etc.) die der Bestandgeberin nicht
zurechenbar sind, berechtigen die
Bestandnehmerin weder zu einem
Schadenersatzanspruch noch zu
einer Bestandzinsminderung. Das
gleiche gilt auch für alle notwendigen
Betriebsunterbrechungen, gleichgültig
welcher Art, wobei jedoch die
Bestandgeberin verpflichtet ist,

**C14. Građevinska proširenja i preinake
 od strane Zakupodavca: -----**

C14.1 Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku bez suglasnosti Zakupnika izvesti građevinske preinake u svrhu održavanja TC 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

**C14. Bauliche Erweiterungen und
 Veränderungen durch die
 BestandgeberIn: -----**

C14.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Bestandnehmerin zum Zwecke der Erhaltung des EKZ 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

	ometati ili usporavati neophodne radove. ----- ----- -----		betroffenen Räume zugänglich zu halten bzw. Ist sie nicht berechtigt, die dabei notwendigen Arbeiten zu behindern oder zu verzögern. -----
C14.4	Zakupodavac je dužan izvršiti ove 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. ----- -----	C14.4	Die Bestandgeberin ist verpflichtet, 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 Bestandszinsminderung verlangen. -----
C15.	Glavni ulaz i stakleni pregradni zidovi prema mall-u, reklamni uređaji: -----	C15.	Portal und Glastrennwände zur Mall, Werbeeinrichtung: -----
C15.1	Zakupnik je dužan izvesti o svom trošku oblikovanje glavnog ulaza kao i staklenih pregradnih zidova ili ostalih pregrada predmeta zakupa prema unutrašnjosti TC (u nastavku: mall) i u skladu sa smjernicama iz Priručnika za zakupnike. ----- ----- Datične 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 ovlašteni i sposobni izvođači. -----	C15.1	Die Gestaltung des Portals sowie der Glastrennwände oder sonstigen Abtrennungen des Geschäftslokals zum Innenraum des EKZ, 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	Osiguranje glavnog ulaza i staklenih površina, koja se moraju izgraditi sukladno ovoj ugovornoj točki, je stvar Zakupnika. -----	C15.2	Die Versicherung von nach diesem Vertragspunkt zu errichtenden Portal- und Glasflächen ist Angelegenheit der Bestandnehmerin. -----
C15.3	Površina iznad glavnog ulaza, odnosno staklenih površina stoji na raspolaganju Zakupniku za	C15.3	Die Fläche über dem Portal bzw. den Glasflächen steht der Bestandnehmerin für angemessene

	postavljanje oznake tvrtke, odnosno reklamne opreme. Sve s time povezane troškove i izdatke snosi Zakupnik. -----		Firmenbezeichnungen, bzw. Werbeeinrichtungen zur Verfügung. Sämtliche damit verbundenen Kosten und Aufwendungen trägt die Bestandnehmerin. -----
C15.4	Svako raspolaganje vanjskim površinama predmeta zakupa dozvoljeno je samo uz izričitu prethodnu suglasnost Zakupodavca.. -----	C15.4	Sämtliche Verfügungen über die Außenflächen des Bestandsobjektes sind nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin zulässig. -----
C16.	Ugradnje i preuređenja, građevinske preinake od strane Zakupnika:-----	C16.	Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin: -----
C16.1	Upućujući na specifikaciju građevine i opreme utvrđuje se, da se predmet zakupa sukladno ovom Ugovoru predaje stanju utvrđenom u točki A2.8 ovog Ugovora.-----	C16.1	Unter Hinweis auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird festgestellt, dass das Bestandsobjekt gemäß diesem Vertrag im Zustand, wie im Punkt A2.8 dieses Vertrags bestimmt ist, zu übergeben ist. -----
	Sljedeće se odredbe stoga odnose na završno opremanje, odnosno na buduće mjere. -----		Die folgenden Regelungen betreffen daher die Endausstattung bzw. zukünftige Maßnahmen. -----
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.). -----	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.).-----
	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 predloženjem odgovarajućih dozvola sa službenom napomenom njihove pravomoćnosti.--		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 TC; 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 EKZ 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	C16.6	Die Bestandnehmerin hat unter Wahrung aller feuer- bzw. baupolizeilichen Vorschriften noch vor

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 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 ključu podjele (B2.4.3).-----

Inbetriebnahme ihres Bestandobjektes allenfalls notwendige

Betriebsanlagegenehmigungen und die Betriebsgenehmigung für das Bestandobjekt selbst zu erwirken, 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

- Zakupodavac je dužan izvršiti radove održavanja i radove na popravcima vezano uz sve elemente građevinske konstrukcije (tako na primjer vanjske zidove, krovnu konstrukciju).-----

- 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, dobavljača, kupaca 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 TC. -----

- 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 Zakupnik 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 zakašnjele 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

Aufteilungsschlüssel (B2.4.3)
aufgeteilt. -----

Die Bestandgeberin ist verpflichtet, die Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bezüglich aller Baukonstruktionselemente (so 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, Lieferanten, Käufer 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 EKZ.---

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 Anzeige 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,

trošak Zakupnika uz prethodnu pisanu opomenu u roku kojeg je odredio Zakupodavac. U slučaju prijetnje neposredne opasnosti nije potrebna pisana opomena i određivanje roka. —

C18. Prijevremeni raskid Ugovora: ———
C18.1 Zakupodavac može otkazati Ugovor pismeno i to preporučenim pismom u sljedećim slučajevima: ———

C18.1.1 ako je nad imovinom Zakupnika pokrenut stečajni postupak ili likvidacijski postupak; ili su vjerovnici pokrenuli otvaranje takvog postupka; ———

C18.1.2 ako je Zakupnik svoje poduzeće u cijelosti ili djelomično založio, dao u podzakup, prodao ga ili ga djelomično prepustio trećima ili prava iz ovog Ugovora prenio trećima; ———

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; ———

C18.1.4 ako Zakupnik poduzme radnje, odnosno ne poduzme propisane radnje, koje se odnose na važne obveze i prava u poslovanju TC, a

ansonsten wird der Schaden nach vorheriger schriftlicher Mahnung innerhalb einer von der Bestandgeberin gesetzten Frist auf Kosten der Bestandnehmerin beseitigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die schriftliche Mahnung und die Fristsetzung. ———

C18. Vorzeitige Vertragsauflösung: ———
C18.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, das Bestandsverhältnis schriftlich durch eingeschriebenen Brief wegen nachstehenden Gründen zu kündigen, wenn ———

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 die Bestandnehmerin ihr Unternehmen gänzlich oder teilweise verpachtet, in Unterbestand gibt, es verkauft oder teilweise Dritten bloß überlässt oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abtritt; ———

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 Handlungen setzt bzw. gebotene Handlungen unterlässt, die wesentliche Pflichten und Rechte im Betrieb des EKZ betreffen,

	posebica postupke, za koje su ugovornom točkom C24.8 određeni penali;-----		insbesondere jene Vorgänge, die im Vertragspunkt C24.8 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 Hinweils 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 uskrati 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 Prüforga, 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 C18.1.3 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 (četnaest) dana, u slučaju povrede odredbe C10.5 dodatnog primjerenog roka od 5 (pet) dana. Opomena ima snagu izvanrednog otkaza, koji stupa na snagu nakon proteka 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 C18.1.3 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.-----

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

C18.2 Zakupnik može otkazati predmetni Ugovor samo izvanrednim otkazom uz pridržavanje roka od 30 (trideset) dana zbog niže navedenih razloga: --

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;-----

C18.2.2 ako je korištenje predmeta zakupa djelomično ili u cijelosti 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. -----

C18.2.3 ako više od 40% (slovima: četrdeset posto) ukupne površine u TC nije predano u zakup ili pušteno u pogon od strane Zakupodavca u vremenskom razdoblju duljem od 3 (tri) mjeseca. -----

C19. **Prestanak zakupa i povrat predmeta zakupa: -----**

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. -----

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 falls die Bestandgeberin sämtliche, zur Betreibung des Bestandobjektes benötigte behördliche Genehmigungen nicht erhalten hat oder diese später zurückgezogen werden, und dies nicht von der Bestandnehmerin verursacht wurde; -

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 Betreibung durch die Bestandnehmerin unmöglich wird, und die Bestandgeberin trotz vorheriger schriftlicher Mahnung der Bestandnehmerin die Beschränkung bzw. Verhinderung nicht beseitigt.-----

C18.2.3 falls mehr als 40 % (in Worten: vierzig Prozent) der Gesamtbestandsfläche im EKZ mehr als drei Monate lang durch die Bestandgeberin nicht in Bestand gegeben oder nicht betrieben wird. ---

C19. **Beendigung und Rückstellung: -----**

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

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).-----

C19.2 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 ispuni 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

technischen Veralterung der Anlage bzw. Abnutzung zurück lässt. -----

C19.2 Für den Fall, dass ein solches Begehren nicht gestellt wird, ist jedenfalls die Bestandnehmerin verpflichtet, über Aufforderung all jene Teile ihrer Geschäftsausstattung zu entfernen, deren Entsorgung mit erheblichen Aufwendungen verbunden sind (z.B. Kühlanlagen).---
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 Übergabepflichtung 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

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 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 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. -----

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 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 Bestandsobjektes 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 Bestandsobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen hat die Bestandnehmerin vom Zeitpunkt des Ablaufes der gem. B4 festgelegten Vertragsdauer bis zur effektiven Räumung, die aktuelle Monatsmiete zu bezahlen. -----

C19.5 Sämtliche Schlüssel zu den Bestandsobjekten 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 U slučaju prestanka zakupničkog odnosa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik nema pravo na zamjenski lokal.-----

C20. Ponovna izgradnja: -----

C20.1 Ukoliko TC, 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 1 (jednog) mjeseca. U protivnom Ugovor o zakupu ostaje na snazi, a Zakupodavac je dužan obnoviti TC.--

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 TC koje nije skrivio Zakupodavac -- nastali iz bilo kojeg razloga - ne utječu na obvezu plaćanja zakupnine, ukoliko se mogu

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: -----

C20.1 Wenn das EKZ 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 1 (einem) Monat abzugeben, andernfalls bleibt der Bestandvertrag in Kraft und die Bestandgeberin hat die Verpflichtung, das EKZ 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 EKZ - gleich aus welchem Grunde - beeinträchtigen die

- ukloniti unutar roka od 15 (petnaest) dana. U dogovoru sa Zakupnikom Zakupodavac ima pravo isprazniti TC iz sigurnosnih razloga te zatvoriti prilaz zemljištu TC. -----

- 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 poveriti zakupninu povodom dozvoljenog prijenosa prava. -----

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

- Bestandzinszahlungspflicht nicht, soweit sie innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen behoben werden können. Die Bestandgeberin ist berechtigt, das EKZ aus Sicherheitsgründen nach Absprache mit der Bestandnehmerin zu räumen und den Zugang zum Gelände des EKZ absperren zu lassen.-----
- C20.3** 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 Bestandzins zu erhöhen.-----
- C22.** **Versicherungen, Haftung der Bestandgeberin:**-----

- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| C22.1 | Pravo na naknadu štete Zakupnika prema Zakupodavcu sukladno ovom Ugovoru ograničeno je na 40% (četrdeset posto) mjesečne zakupnine, koja se sukladno ovom Ugovoru mora platiti u mjesecu nastanka štete, te pripada Zakupniku samo u slučaju namjere ili grube nepažnje Zakupodavca. -----

----- | C22.1 | Schadenersatzansprüche der Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin nach diesem Vertrag sind der Höhe nach begrenzt auf 40% (vierzig Prozent) des im Monat 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 | Zakupodavac je dužan na trošak Zakupnika (troškovi poslovanja sukladno C3.4.5.3) osigurati zgradu TC protiv opasnosti od požara u odgovarajućem opsegu. Nadalje, Zakupodavac smije na trošak Zakupnika osigurati zgradu TC protiv štete od izljeva vode iz vodovoda, loma stakla i štete od nevremena. Za opseg pokriva vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

----- | C22.2 | Die Bestandgeberin ist verpflichtet, auf Kosten der Bestandnehmerin (Betriebskosten gemäß C3.4.5.3.) das Gebäude des EKZ im notwendigen Umfang gegen das Feuerrisiko zu versichern. Des weiteren kann die Bestandgeberin auf Kosten der Bestandnehmer das Gebäude des EKZ gegen Leitungswasserschäden, Glasbruch und Sturmschäden versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen. ----- |
| 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, robi, itd.), bez obzira koje je vrste uzrok i koji je opseg ovih djelovanja. -----

----- | 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 Umfanges diese Einwirkungen sind. ----- |
| 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 izljeva vode iz vodovoda (ukoliko je ugrađen sustav prskalice) kao i od odgovornosti kod osiguravajućeg društva. Za opseg | 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 |

pokriva vrijede dotični opći uvjeti osiguranja.-----

C23. Založno pravo, ovršnost:-----

C23.1 Zakupnik osniva za korist Zakupodavca, a radi osiguranja svih novčanih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora, osobito zakupnine i sporednih troškova, neovisno o kauciji iz točke C.9, založno pravo prvog reda na ukupnosti stvari ("lebdeći залог") 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 a radi osiguranja novčane tražbine u visini najviše pretpostavljene jednogodišnje zakupnine, uključivši i sporedne troškove, uvećano za PDV, tj. na iznos od 945.060,00 kn (slovima: devetsto četrdeset i pet tisuća i šezdeset Kuna).-----

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

C23. Pfandrecht, Vollstreckbarkeit-----

C23.1 Zur Besicherung der Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag, insbesondere auf Zahlung des Bestandszinses und der Nebenkosten, und unabhängig von der gemäß Punkt C9 zu leistenden Kautiön, begründet die Bestandnehmerin zu Gunsten der Bestandgeberin ein erstrangiges Pfandrecht an allen im Bereich des Bestandsobjektes befindlichen Vermögensgegenständen der Bestandnehmerin, insbesondere am Shop/Restaurant/Cafe Inventar und Waren („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 vom geplanten höchsten 12-Monate Bestandszins einschließlich Nebenkosten und MwSt, somit in Höhe von HRK 945.060,00 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

posjed, u slučaju da Zakupnik po prestanku ovog Ugovora u smislu njegovih odredbi, ne vrati Predmet 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 po isteku otkaznog roka sukladno točki C18. ovog Ugovora, uz predočenje (a) pisane opomene poslane Zakupniku i (b) pisane specifikacije dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Javni bilježnik će u potvrdi ovršnosti navesti točan iznos i datum dospeljeća Zakupodavčeve tražbine, u skladu s pisanom specifikacijom Zakupodavca, sa čime je Zakupnik izričito suglasan i izjavljuje da prihvaća 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 lebdećeg zaloga osnovanog sukladno točki C23.1 i/ili (iii) neposrednu i prisilnu ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, sve radi naplate svojih dospjelih i nepodmirenih

C23.3

Punkt C23.3 unmittelbar, ohne ein Gerichtsverfahren einleiten zu müssen, die Zwangsvollstreckung auf 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 Vertragsseiten beauftragen unwiderruflich und ausdrücklich den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet, auf Antrag der Bestandgeberin die Vollstreckbarkeitsbestätigung dieses Vertrags nach Ablauf der Kündigungsfrist gemäß Punkt C18. dieses Vertrags auszustellen, gegen Vorlage: (a) des Kündigungsschreibens, 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 Notar wird in der Vollstreckbarkeitsbestätigung den Betrag der fälligen Forderung und den Datum der Fälligkeit gemäß der Aufstellung der Bestandgeberin festlegen, wozu die Bestandnehmerin ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt und erklärt diese Angaben als verbindlich zu akzeptieren. Auf Grundlage dieses Vertrags mit Bestätigung dessen Vollstreckbarkeit ist die Bestandgeberin ermächtigt (i) unmittelbare Zwangsvollstreckung gegen die Bestandnehmerin auf Räumung des Bestandobjektes und/oder (ii) unmittelbare

tražbina iz ovog Ugovora.-----

C24. Ostalo:-----

C24.1 Zabrana prijeboja:-----

Zakupnik nije ovlašten izjaviti prijeboj mogućih protutražbina sa tražbinama 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, osim ukoliko je postojanje i dospijeće takvih protutražbina pravomoćno utvrđeno od strane suda. Zakupnik također nije ovlašten koristiti pravo zadržanja. -----

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 Zakupnikom.-----

Nadalje, Zakupodavac je ovlašten ustupiti, odnosno cedirati prava iz ovog Ugovora o zakupu financirajućoj

Zwangsvollstreckung im Sinne der Bestimmungen des Exekutionsgesetzes an den Fahrnissen der Bestandnehmerin im Bestandsobjekt und am gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögen der Bestandnehmerin zwecks Einbringung ihrer fälligen Forderungen aus diesem Vertrag einzuleiten. -----

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 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

banci. Zakupnik se izričito odriče prigovora i pravnih sredstava protiv takvog ustupanja prava.-----

C24.3

Parkirna mjesta TC 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. -----

C24.4

Od trenutka predaje ponude za sklapanje Ugovora o zakupu do prestanka Ugovora o zakupu, Zakupniku je zabranjeno u okruhu od 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

Bank abzutreten, bzw. zu zedieren. Die Bestandnehmerin verzichtet ausdrücklich auf Einwendungen oder Rechtsmittel gegen einen solchen Übergang. -----

C24.3

Die Kfz-Abstellplätze des EKZ 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 sicherzustellen. 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

Vom Zeitpunkt der Abgabe des Bestandvertragsangebotes bis zur Beendigung des Bestandvertrages ist es der Bestandnehmerin untersagt, in einem Umkreis von drei Kilometer um das CCO Split herum ein gleichartiges oder ähnliches Geschäft, wie sie es im CCO Split unterhält bzw. zu

	vrijedi i za sudjelovanje u takvim poduzećima ili sudjelovanje na bilo koji način u njihovom poslovanju. -----		unterhalten beabsichtigt, neu zu betreiben, und zwar weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geartete Mitwirkung an ihrem Betriebe. -----
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 te je u suprotnom oštećiti Zakupnika za stvarnu štetu koja mu je nastala povredom ove obveze od strane Zakupodavca.-----	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, wobei sie, bei der Verletzung dieser Pflicht, die Bestandnehmerin für den dadurch entstandenen Schaden, entschädigen wird.-----
C24.6	namjerno ispušteno. -----	C24.6	nicht belegt.-----
C24.7	Što se tiče prava Zakupnika čije je isticanje prema Zakupodavcu ovim Ugovorom isključeno, Zakupnik se odriče isticanja tih istih prava i 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.-----	C24.7	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	Kućni red i penali: -----	C24.8	Hausordnung und Pönale: -----
C24.8.1	Zakupodavac može kućni red modificirati sukladno potrebama.----- Kućnim se redom posebice uređuju:--	C24.8.1	Die Bestandgeberin kann die Hausordnung den Erfordernissen entsprechend modifizieren. ----- Insbesondere sind in der Hausordnung zu regeln: -----

radna vremena i vremena nakon
zatvaranja trgovina, zajedničko
zatvaranje;-----

isporuka robe, pohranjivanje prazne
ambalaže, odvoz smeća, uređenje
parkirališta, -----

zadržavanje u prostorijama za
radnike;-----

izlozi i vanjsko uređenje trgovina;-----

odredbe o vremenima inventura izvan
radnog vremena dućana, u dogovoru
sa Zakupnikom -----

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
ocijeni 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,

Offenhaltungszeiten und
Nachschlichtzeiten, gemeinsame
Sperrung; -----

Warenanlieferung, Leergutlagerung,
Müllabfuhr, Parkplatzordnung, -----

Aufenthalt in den Personalräumen;-----

Schaufenster und Außengestaltung
der Shops; -----

Regelung der Inventurzeiten außerhalb
der Geschäftsoffenhaltezeiten, in
Absprache mit der Bestandnehmerin--

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

u svrhu vlastite prodaje i promocije;--

povreda obveza u svezi s osiguranjem
zajedničkog otvaranja;-----

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
objekta zakupa na datum otvorenja; -

nedozvoljene ugradnje i
preuređivanja; -----

jednakovrijedne važne povrede
Ugovora. -----

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

Verfügung stehenden Flächen zu
eigenen Verkaufs- oder
Präsentationszwecken;-----

Verletzung von Verpflichtungen im
Zusammenhang mit der Sicherung
der gemeinsamen Eröffnung;-----

Verletzung der Betriebs- und
Offenhaltepflicht gem. C7.1.; -----
Verstöße gegen Bestimmungen des
Bestandzweckes;-----

Verstöße gegen Übernahme bzw.
Fertigstellung- und
Eröffnungsbestimmungen,
insbesondere nicht rechtzeitige
Fertigstellung des Bestandobjektes
zum Eröffnungsdatum; -----
Unzulässige Ein- oder Umbauten;-----

gleichwertige wesentliche
Vertragsverletzungen. -----

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
C24.8.3 oder C24.8.4 geregelt sind,

	C11.5.-----		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 Rechtsgeschäftsge- bühren trägt die Bestandnehmerin. --- Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung und Beratung trägt jeder Teil für sich selbst. -----
C26.	Završne odredbe: -----	C26.	Schlussbestimmungen: -----
C26.1	Ukoliko nije drugačije ugovoreno, primjenjuju se odgovarajući zakonski propisi. -----	C26.1	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 Zagrebu. -	C26.4	Die Parteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich zuständige Gericht in Zagreb. -----
C26.5	Ovaj je Ugovor sklopljen u šest izvornih primjeraka, od kojih Zakupnik	C26.5	Dieser Vertrag wird in sechs Originalen errichtet. Die

	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.-----		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----- Sljedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora: -----	C27.	Beilagen ----- Die folgenden Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil: --
Prilog 1:	Kućni red -----	Beilage 1:	Hausordnung -----
Prilog 2:	A. Položajni plan ----- B Plan Predmeta zakupa -----	Beilage 2:	A: Lageplan, ----- B: Bestandobjektplan -----
Prilog 3:	A. Građevinski opis i opis opreme -- B: Priručnik za zakupnike ----- ----- -----	Beilage 3:	A: Bau- und Ausstattungsbeschreibung ----- B: Mieterhandbuch ----- -----

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

POTPISNI LIST

Zagreb, 14/09/2013

KAUFMANN i HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

2.03.2013

wulf: sport

wulf: sport d.d.
Pod brežem 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 14/09/2013

KAUFMANN i HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33

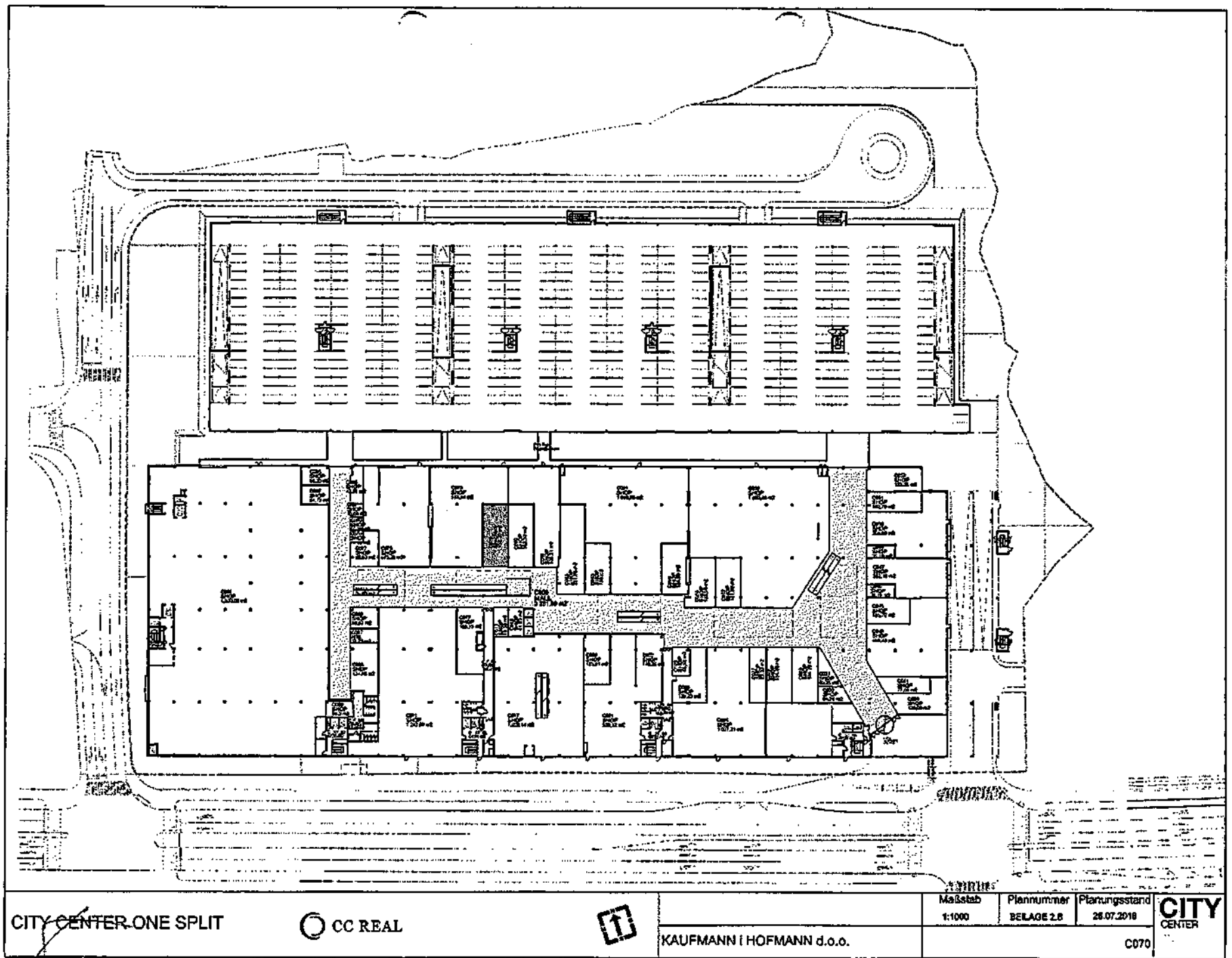
Kaufmann i Hofmann d.o.o.

2.03.2013

wulf: sport

wulf: sport d.d.
Pod brežem 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik

wulf: sport d.d.



CITY CENTER ONE SPLIT

CC REAL



KAUFMANN | HOFMANN d.o.o.

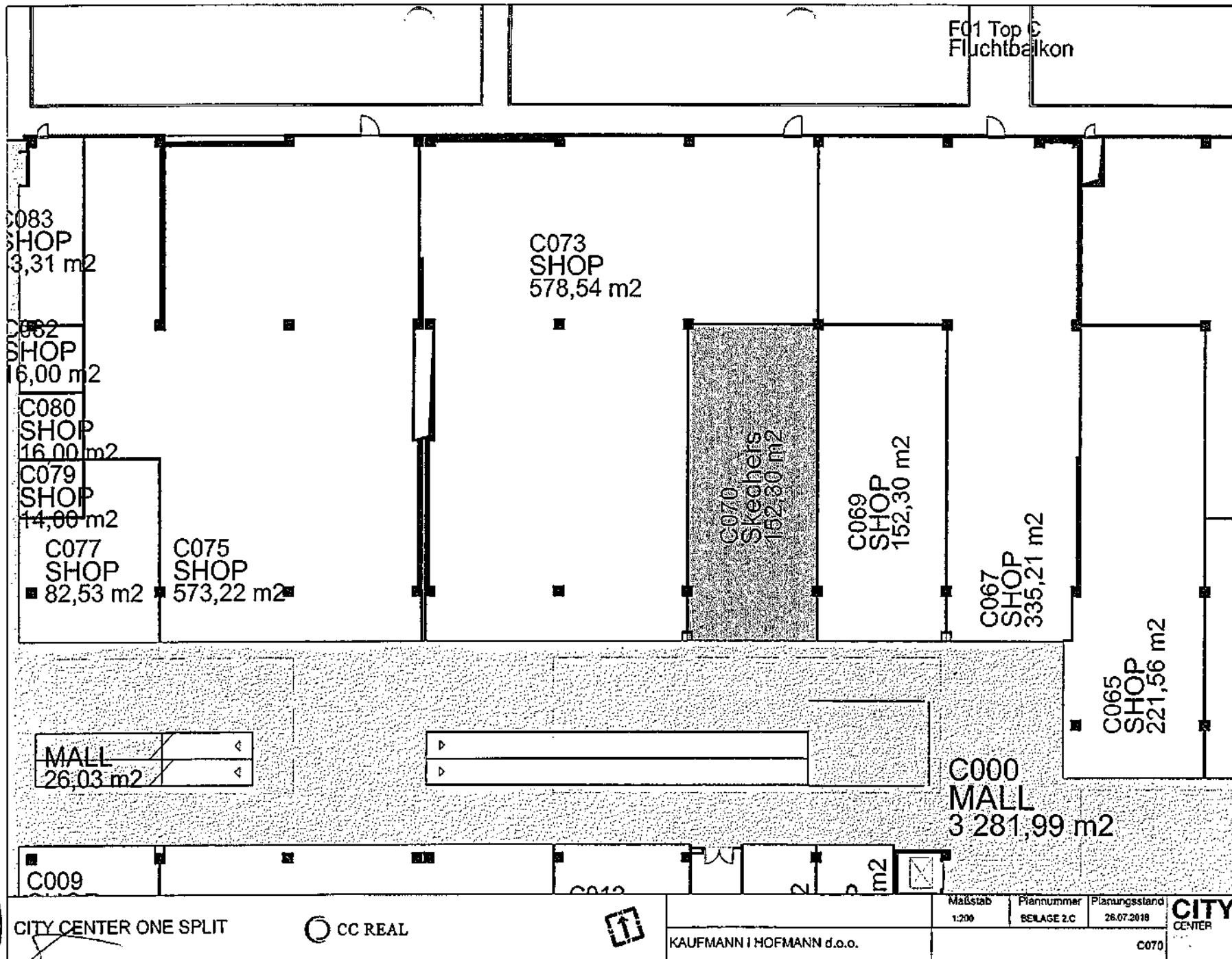
Maßstab
1:1000

Planimmer
BELAGE 2.8

Planungsstand
28.07.2018

CITY
CENTER

C070





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MARIJAN JURIĆ

Zagreb, Savska cesta 56

Poslovni broj: OV-8162/2018

Ja, javni bilježnik **MARIJAN JURIĆ**, Zagreb, Savska cesta 56, potvrđujem da je stranka:

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, DONJI STUPNIK, (Općina Stupnik), Pod bregom 6, zastupano po predsjedniku uprave BORISU ŠUŠKOVIĆU, OIB 47422129479, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GORNJE PREKRIŽJE 42 C, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111143999 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU** na potvrdu.

Stranku sam upozorio da se solennizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku.

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 prihvata 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 240,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 387,50 kn.

Zagreb, 20.09.2018. (dvadesetog rujna dvije tisuće osamnaeste) godine



PRISJEDNIK

NACHTRAG Nr. 1 zum BESTANDVERTRAG

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

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ ge-
nannt;-----

- 1.2 Wulf Sport d.d., persönliche Identifikations-
nummer (OIB): 63479294954, Donji Stupnik
(Općina Stupnik), Pod bregom 6.Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ ge-
nannt; -----

2. Präambel: -----

- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 14. September
2018, bzw. 20. September 2018 den Bestand-
vertrag über die Geschäftsräumlichkeiten im
Einkaufszentrum *City Center one*, Vukovarska
207, Split (im Folgenden kurz „EKZ“ genannt),
beurkundet am 20. September 2018 vom öf-
fentlichen Notar Marijan Jurić aus Zagreb unter
Nummer OV-8162/2018 (im Folgenden: „Be-
standvertrag“), abgeschlossen. Der Bestand-
vertrag bezieht sich auf die Geschäftsräumlich-
keiten mit der Bezeichnung C071 und Oberflä-
che von 152,30 m2.-----

- 2.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest,
dass dieser Nachtrag wegen Änderungen der
bestimmten Bestimmungen des Bestandver-
trags abgeschlossen wird, und zwar in den Zei-
ten in den in der Republik Kroatien antiepidem-
ische 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

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: „Zakupodavac“;-----

- 1.2 Wulf Sport d.d., (OIB): 63479294954,
Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod
bregom 6, Hrvatska:-----

u nastavku: „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----

- 2.1 Ugovorne strane su dana 14.
(četrnaestog) rujna 2018. (dvije tisuće i
osamnaeste) godine, odnosno 20.
(dvadesetog) rujna 2018. (dvije tisuće i
osamnaeste) godine, sklopile Ugovor o
zakupu poslovnog prostora u trgovačkom
centru *City Center one*, Vukovarska 207,
Split (u nastavku: „TC“), solemniziran
dana 20. (dvadesetog) rujna 2018. (dvije
tisuće i osamnaeste) godine od javnog
bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod
brojem OV-8162/2018 (u nastavku:
„Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se
odnosi na poslovni prostor oznake C071
površine 152,30 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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the document.

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 irgendwelche 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 Mallmiete 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;-----

(ii) im Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum Tag vor dem Tag an dem die Bestandnehmerin, ge-

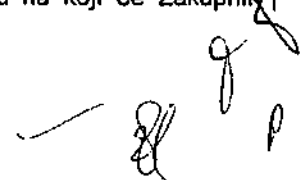
djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja od dana 19. (devetnaestog) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine, koja je na navedeni dan i stupila na snagu. Temeljem navedene odluke Zakupnik je sa danom 19. (devetnaestim) ožujka 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine obustavio rad 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 -----

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) godine, neće biti dužan platiti Zakupodavcu minimalnu zakupninu i razmjernu zakupninu za mall 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

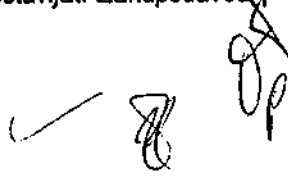


mäß den entsprechenden Beschluss der zuständigen Behörden, ihr Geschäft im EKZ öffnen können wird, allerdings spätestens bis zum 31. Dezember 2020, nicht verpflichtet sein wird den Mindestbestandzins, die anteilige Mallmiete und 50% (fünfzig Prozent) des Werbekostenbeitrags aus dem Bestandvertrag der 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 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 Bestandobjekt im Betrag von 9 % (in

moči 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 mall 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 mall 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 9 % (slovima: devet posto) od mjesečnog neto prometa, pri čemu je Zakupnik dužan dostavljati Zakupodavcu,



Worten: Neun Prozent) vom monatlichen Net-
toumsatz bezahlen wird, wobei die Bestand-
nehmerin verpflichtet ist die Daten über den
monatlichen Umsatz der Bestandgeberin spä-
testens 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 Rech-
nungsausstellung 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, ver-
pflichtet sein wird sämtliche Verpflichtungen
gegenüber der Bestandgeberin aus und im Zu-
sammenhang mit dem Bestandvertrag zu be-
zahlen, wobei die Vertragsseiten, in Bezug auf
den Umsatzbestandzins, einvernehmlich fest-
halten, dass die Bestandnehmerin den glei-
chen an die Bestandgeberin wie es im vorläufi-
gen 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, verpflich-
tet sein wird sämtliche Verpflichtungen gegen-
über der Bestandgeberin aus und im Zusam-
menhang mit dem Bestandvertrag zu bezah-
len.-----

3.2 Die Vertragsseiten halten fest, dass der Bes-
tandverhältnis der zwischen den gleichen mit
dem Bestandvertrag gegründet wurde um den
Zeitraum der doppelt so lang ist wie das Zeit-
raum 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, allerdings unter der Bedingung,

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)
prosina 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
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 pod

dass die Bestandgeberin, spätestens 3 (drei) Monaten vor dem Ablauf des Bestandverhältnisses, der mit dem Bestandvertrag gegründet wurde, die Bestandnehmerin nicht benachrichtigt hat, dass der Bestandvertrag nicht um den in diesem Punkt bestimmten Zeitraum 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 fälligen 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 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 Be-

uvjetom da Zakupodavac, najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka odnosa zakupa zasnovanog Ugovorom o zakupu ne obavijesti Zakupnika da se Ugovor o zakupu neće produžiti za razdoblje određeno u ovoj točki. -----

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 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.-----

✓ 880

trägen 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 Unterzeichnung 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 um-

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

Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem, a primjenjuje se ukoliko nastupi odgovni 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

— — — — —
ZP

gefasst sind, bleiben unverändert aufrecht in-
soweit sie nicht im Gegensatz zu diesem Nach-
trag stehen.-----
4.3 Die Bestandnehmerin trägt die Beurkundungs-
und die Erststellungskosten dieses Nachtrags.
Dieser Nachtrag wird als Notariatsurkunde in 4
(vier) gleichlautenden Ausfertigungen abge-
schlossen.-----

4.3

nisu suprotne odredbama ovog aneksa.-----

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, 08.05.2020.

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33
4



Kaufmann i Hofmann d.o.o.



Wulf Sport d.d.

wulf:sport
Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik
1

POTPISNI LIST

Zagreb, 08.05.2020.

KAUFMANN I HOFMANN
d.o.o.
ZAGREB, Jankomir 33
4



Kaufmann i Hofmann d.o.o.



Wulf Sport d.d.

wulf:sport
Wulf sport d.d.
Pod bregom 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954
10255 Gomji Stupnik
1





REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić
Zagreb, Savska cesta 56

Poslovni broj: OV-6082/2020

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56, potvrđujem da su stranke:

KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ, OIB 27957913671, ZAGREB, PALINOVEČKA 19/H, zastupano po punomoćniku **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114784322 PU Zagrebačka, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. godine, **Zakupodavac**

DAVORIN PROFETA, OIB 53109514541, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61, zastupano po punomoćniku **KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 PU Krapinsko-zagorska, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067/2013 dana 23. svibnja 2013. godine, **Zakupodavac**

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, zastupano po direktoru **DINO ELEZOVIĆ, OIB 79171233882, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DAVORA ZBILJSKOG 32,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110364616 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zakupnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS BR. 1 UGOVORA O ZAKUPU** na potvrdu.

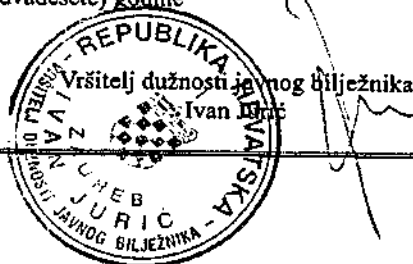
Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Zagreb, 18.09.2020. (osamnaestoga rujna dvije tisuće dvadesete) godine



SPORAZUM O PRIJENOSU UGOVORA O ZAKUPU

Ugovorne strane: _____
Kaufmann i Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Jankomir 33, Zagreb, Hrvatska; ----

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

Wulf Sport d.d., (OIB): 63479294954, Donji
Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6,
Hrvatska; ----

u nastavku kratko „Zakupnik“; ----

MASS SHOES d.o.o., OIB: 94682632604, Ulica
lijepe naše 6, Klanjec, Hrvatska; ----

u nastavku: „Novi Zakupnik“ ----

1. Uvodne odredbe: ----

Ugovorne strane su dana 14. (četnaestog) rujna 2018. (dvije tisuće i osamnaeste) godine, odnosno 20. (dvadesetog) rujna 2018. (dvije tisuće i osamnaeste) godine, sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u trgovačkom centru *City Center one*, Vukovarska 207, Split, solemniziran dana 20. (dvadesetog) rujna 2018. (dvije tisuće i osamnaeste) godine od javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-8162/2018 i dana 8. (osmog) svibnja 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine Aneks br. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran dana 18. (osamnaestog) rujna 2020. (dvije tisuće i dvadesete) godine od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-6082/2020 (u nastavku zajedno:

VEREINBARUNG ÜBER DIE ÜBERTRAGUNG DES BESTANDVERTRAGS

Vertragsselten: ----
Kaufmann i Hofmann d.o.o.,
persönliche Identifikationsnummer (OIB):
36528252072, Jankomir 33, Zagreb, Kroatien; ----

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ genannt; --

Wulf Sport d.d., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 63479294954, Donji
Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6,
Kroatien; ----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ genannt;--

MASS SHOES d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 94682632604, Ulica
lijepe naše 6, Klanjec, Kroatien; ----

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

1. Einführende Bestimmungen: ----

Die Vertragsseiten haben am 14. September 2018, bzw. 20. September 2018 den Bestandvertrag über die Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum *City Center one*, Vukovarska 207, Split, beurkundet am 20. September 2018 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus Zagreb unter Nummer OV-8162/2018 und am 8. Mai 2020 den Nachtrag Nr. 1 zum Bestandvertrag, beurkundet am 18. September 2020 vom stellvertretenden öffentlichen Notar Ivan Jurić aus Zagreb unter Nummer OV-6082/2020 (im Folgenden zusammen: „Bestandvertrag“), abgeschlossen. Der Bestandvertrag bezieht sich auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der Bezeichnung C071 und Oberfläche von 152,30

„Ugovor o zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni prostor oznake C071 površine 152,30 m2. _____

Ugovorne strane su se usuglasile da će se Ugovor o zakupu na strani Zakupnika prenijeti sa svim postojećim pravima i obvezama na Novog Zakupnika. Stoga ugovorne strane sklapaju ovaj Sporazum o prijenosu Ugovora o zakupu. _____

2. Prijenos Ugovora o zakupu _____

Ovim Sporazumom Zakupnik prenosi na Novog Zakupnika Ugovor o zakupu sa svim pravima i obvezama, a Novi Zakupnik preuzima Ugovor o zakupu sa svim pravima i obvezama sa danom 24. (dvadeset i četvrtim) listopada 2023. (dvije tisuće dvadeset i treće) godine. Zakupodavac je suglasan s prijenosom Ugovora o zakupu što potvrđuje potpisom ovog Sporazuma. _____

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a u odnosu na Kauciju iz Ugovora o zakupu, da je Novi Zakupnik obvezan dostaviti Zakupodavcu, najkasnije do 30. (tridesetog) studenog 2023. (dvije tisuće dvadeset i treće) godine Kauciju sukladno odredbama Ugovora o zakupu. _____

3. Jamstvo Zakupnika _____

Zakupnik solidarno jamči za ispunjenje svih obveza Novog Zakupnika prema Zakupodavcu iz Ugovora o zakupu sve dok Novi Zakupnik ne dostavi Zakupodavcu Kauciju sukladno odredbama Ugovora o zakupu i ovog Sporazuma, a kako je određeno u točki 2. ovog Sporazuma. -- _____

4. Ostale odredbe _____

Ovaj Sporazum je sačinjen u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave te Novi Zakupnik ovime _____

m2. _____

Die Vertragsseiten sind einig den Bestandvertrag auf Seite der Bestandnehmerin mit allen Rechten und Pflichten auf die Neue Bestandnehmerin zu übertragen. Demzufolge schließen die Vertragsseiten diese Vereinbarung. _____

2. Übertragung des Bestandvertrags _____

Mit dieser Vereinbarung überträgt die Bestandnehmerin an die Neue Bestandnehmerin den Bestandvertrag mit allen Rechten und Pflichten und die Neue Bestandnehmerin übernimmt den Bestandvertrag mit allen Rechten und Pflichten mit Stichtag 24. Oktober 2023. Die Bestandgeberin ist mit der Vertragsübertragung einverstanden, was sie mit Unterschrift dieser Vereinbarung bestätigt. _____

Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, in Bezug auf die Kautions aus dem Bestandvertrag, dass die Neue Bestandnehmerin verpflichtet ist, spätestens bis zum 30. November 2023, der Bestandgeberin die Kautions im Einklang mit den Bestimmungen des Bestandvertrags zu übergeben. _____

3. Haftung der Bestandnehmerin _____

Die Bestandnehmerin haftet solidarisch für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Neuen Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin aus dem Bestandvertrag bis die Neue Bestandnehmerin die Kautions, gemäß dem Bestandvertrag und dieser Vereinbarung, wie es im Punkt 2 dieser Vereinbarung bestimmt ist, der Bestandgeberin zugestellt hat. _____

4. Sonstige Bestimmungen _____

Diese Vereinbarung wird in der Form der solemnisierten notariellen Urkunde _____

izričito prihvaća ovršnu klauzulu sadržanu u Ugovoru o zakupu.-----

Ovaj Sporazum stupa na snagu njegovim obostranim potpisom.-----

Ovaj Sporazum se potpisuje u 6 (šest) istovjetnih i jednako valjanih primjeraka, od čega 3 (tri) primjerka zadržava Zakupodavac, a po jedan primjerak Zakupnik i Novi Zakupnik te javni bilježnik.-----

Hrvatski tekst ovog Sporazuma se solemnizira te je isti mjerodavan za tumačenje ovog Sporazuma. Novi Zakupnik snosi trošak solemnizacije i izrade ovog Sporazuma.-----

zusammengefasst und die Neue Bestandnehmerin nimmt hiermit den Vollstreckungsklausel, die im Bestandvertrag ist, an.-----

Diese Vereinbarung tritt mit seiner beidseitigen Unterschrift in die Kraft.-----

Diese Vereinbarung wird in 6 (sechs) gleichen Ausfertigungen unterschrieben, von denen die Bestandgeberin 3 (drei) bekommt und je eine die Neue Bestandnehmerin, die Bestandnehmerin und der Notar.-----

Der kroatische Text wird solemnisiert und ist für die Vertragsauslegung dieser Vereinbarung maßgeblich. Die Neue Bestandnehmerin trägt die Beurkundungs- und Errichtungskosten dieser Vereinbarung.-----



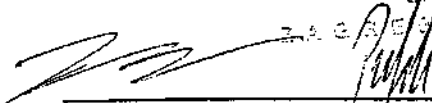
POTPISNI LIST

Zagreb, 20. 10. 2023.

KAUFMANN I HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33



KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

wulf:sport

Wulf sport d.d.

Don Dreg, m. 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954

10235 Ključ



Wulf Sport d.d.

MASS
SHOES d.o.o.

Ljeto naše 6, KLANJEC 2

MASS SHOES d.o.o.

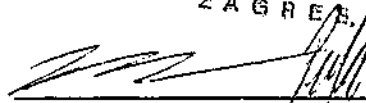
UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 20. 10. 2023

KAUFMANN I HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33



KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

wulf:sport

Wulf sport d.d.

Don Dreg, m. 6, Donji Stupnik, OIB 63479294954

10235 Ključ



Wulf Sport d.d.

MASS
SHOES d.o.o.

Ljeto naše 6, KLANJEC 2

MASS SHOES d.o.o.

Punomoć

na temelju koje mi Kaufmann i Hofmann d.o.o., Jankomir 33, Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080583493, OIB: 36528252072, zastupano po direktoru Svenu Vorihu,

dajemo ovime

Davorinu Profeti, Sveti križ Začretje, Marije Jurić Zagorke 61, OIB: 53109514541

i

Krunoslavu Dominikoviću, Zagreb, Palinovečka 19H, OIB: 27957913671

punomoć

da zajedno, u naše ime i za naš račun, kao vlasnika trgovačkog centra „City Center one“ u Splitu, pregovaraju i sklapaju ugovore o zakupu poslovnih prostora u navedenom centru, uključivši i sve njihove anekse, dodatke i sporazume u vezi s takvim ugovorima. Ova punomoć obuhvaća sklapanje ugovora o zakupu (kao i aneksa, sporazuma i sl.) u bilo kojem obliku, odnosno uključivši i ugovore koji se sklapaju pred javnim bilježnikom u obliku javnobilježničke isprave.

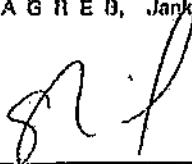
Prijenos prava i obveza iz ove punomoći na treću osobu - makar i djelomično - je dopušten samo uz naš pristanak.

U Zagrebu, _____

KAUFMANN I HOFMANN

d.o.o.

Z A G R E B, Jankomir 33



Kaufmann i Hofmann d.o.o.
zastupano po direktoru Svenu Vorihu

Profeti

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da je
 SVEN VORIK, rođen 08.03.1971. godine, SVETI KRIŽ ZAČETJE, ŠKOLSKA 12,
 član uprave KAUFMANN I HOFMANN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir
 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta
 upisa (MBS) 080503493, OIB 36528252072, čije sam ovlaštenje za zastupanje
 utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH na današnji dan., u mojoj
 nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismu je istinit.
 Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):
 OI 102307.G10 izdanom od PU KRAPINSKO-ZAGOR.

Javnobilježnička pristojba za ovjenu po član. br. 11. čl. 218 u iznosu od 10,00 kn + naplata za i ponizana na
 primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a
 trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-6067/2013
 U Zagrebu, 23.05.2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
 Javni bilježnik
 dr.sc. Iva
 Zagreb, Savs

Ja, javni bilježnik

KAUFMANN I HOFMANN
 uprave Društva
 Istovjetnost
 sudski re

KAUFMANN I HOFMANN
 punon
 uvide
 OIB
 /20



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

dr.sc. Ivan Jurić

Zagreb, Savska cesta 56

Poslovni broj: OV-4127/2023

Ja, javni bilježnik dr.sc. Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56, potvrđujem da su stranke:

KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., MBS 080583493, OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33, zastupano po član uprave **DAVORIN PROFETA**, OIB 53109514541, **SVETI KRIŽ ZAČRETJE, ULICA MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116440545 PU Krapinsko-zagorska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zakupodavac**

KAUFMANN I HOFMANN d.o.o., MBS 080583493, OIB 36528252072, Zagreb (Grad Zagreb), Jankomir 33, zastupano po punomoćnik **KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ**, OIB 27957913671, **ZAGREB, Palinovečka ulica 19 H**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114784322 PU Zagrebačka, Društva Kaufmann i Hofmann d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., OIB 36528252072, temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-6067 /2013 dana 23. svibnja 2013. godine, **Zakupodavac**

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik (Općina Stupnik), Pod bregom 6, zastupano po član uprave **DINO ELEZOVIĆ**, OIB 79171233882, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUŽICE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116063225 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zakupnik**

MASS SHOES d.o.o., MBS 080598952, OIB 94682632604, Klanjec (Grad Klanjec), Ulica lijepe naše 6, zastupano po direktoru **BORUT KERN**, OIB 31901468806, **CERKLJE NA GORENJSKEM, APNO 46**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 004303318 Republika Slovenija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Novi Zakupnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O PRIJENOSU UGOVORA O ZAKUPU** na potvrdu.

Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku.

Gospodin Borut Kern je strani državljanin koji razumije i govori hrvatski jezik te stoga nije potrebna prisutnost sudskog tumača.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 66,36 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,59 eur.

Zagreb, 22.11.2023.(dvadeset drugog studenog dvije tisuće dvadeset treće)godine



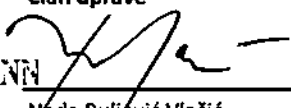
Kaufmann i Hofmann d.o.o.
Jankomir 33
10 000 Zagreb
OIB: 36528252072

IZVOD OTVORENIH STAVAKA

Kupac:
Wulf Sport d.o.o.
Pod bregom 6
10255 Gornji Stupnik
OIB: 63479294954

Broj računa	Datum računa	Datum dospijeća	Opis računa	Iznos računa u EUR	Otvoreni iznos u eur
7327	19.12.2023	29.12.2023	energenti 11/2023	321,46	321,46
114	03.01.2024	10.01.2024	fakturiranje 01/2024	115,88	115,88
114	03.01.2024	10.01.2024	fakturiranje 01/2024	13.620,89	13.620,89
114	03.01.2024	10.01.2024	fakturiranje 01/2024	3.302,50	3.302,50
114	03.01.2024	10.01.2024	fakturiranje 01/2024	632,71	632,71
380	16.01.2024	26.01.2024	energenti 12/2023	324,73	324,73
701	01.02.2024	08.02.2024	fakturiranje 02/2024	115,88	115,88
701	01.02.2024	08.02.2024	fakturiranje 02/2024	13.620,89	13.620,89
701	01.02.2024	08.02.2024	fakturiranje 02/2024	3.302,50	3.302,50
701	01.02.2024	08.02.2024	fakturiranje 02/2024	632,71	632,71
1006	19.02.2024	29.02.2024	energenti 01/2024	305,45	305,45
1267	01.03.2024	08.03.2024	fakturiranje 03/2024	13.620,89	3.521,26
Ukupno iznos u EUR:				49.916,49	39.816,86

U Zagrebu, 22.05.2024

Član uprave

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

Davorin Profeta

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

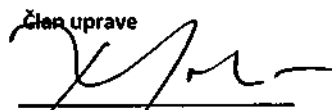
OBRAČUN KAMATA

Kupac:
Wulf Sport d.o.o.
Pod bregom 6
10255 Gornji Stupnik
OIB: 63479294954

Broj računa	Datum fakture	Datum valute	Početak obračuna kamata	Završetak obračuna kamata (na datum obračuna)	Ukupno dana	Stopa %	Iznos fakture EUR	Kamata EUR
7327	19.12.2023	29.12.2023	30.12.2023	31.12.2023	1	12%	321,46	0,11
7327	19.12.2023	29.12.2023	1.1.2024	25.4.2024	115	12,50%	321,46	12,63
114	03.01.2024	10.01.2024	11.1.2024	25.4.2024	105	12,50%	115,88	4,16
114	03.01.2024	10.01.2024	11.1.2024	25.4.2024	105	12,50%	13.620,89	488,45
114	03.01.2024	10.01.2024	11.1.2024	25.4.2024	105	12,50%	3.302,50	118,43
114	03.01.2024	10.01.2024	11.1.2024	25.4.2024	105	12,50%	632,71	22,69
380	16.01.2024	26.01.2024	27.1.2024	25.4.2024	89	12,50%	324,73	9,87
701	01.02.2024	08.02.2024	9.2.2024	25.4.2024	76	12,50%	115,88	3,01
701	01.02.2024	08.02.2024	9.2.2024	25.4.2024	76	12,50%	13.620,89	353,55
701	01.02.2024	08.02.2024	9.2.2024	25.4.2024	76	12,50%	3.302,50	85,72
701	01.02.2024	08.02.2024	9.2.2024	25.4.2024	76	12,50%	632,71	16,42
1006	19.02.2024	29.02.2024	1.3.2024	25.4.2024	55	12,50%	305,45	5,74
1267	01.03.2024	08.03.2024	9.3.2024	25.4.2024	47	12,50%	3.521,26	56,52
UKUPNO €:							1.177,29	

U Zagrebu, 22.05.2024

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

Član uprave

Neda Buljević Vlačić

Davorin Profeta

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

IZVOD OTVORENIH STAVAKA

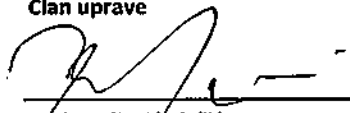
Kupac:
Wulf Sport d.o.o.
Pod bregom 6
10255 Gornji Stupnik
OIB: 63479294954

Broj računa	Datum računa	Datum dospijeca	Opis računa	Iznos računa u EUR	Otvoreni iznos u eur
2576	08.05.2024	15.05.2024	Naknadu iz clanka C8.4. Ugovora	10.896,71	1.979,23
2844	20.05.2024	31.05.2024	energenti 04/2024	210,10	210,10
Ukupno iznos u EUR:				10.896,71	2.189,33

U Zagrebu, 23.05.2024.

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

Član uprave


Neda Buljević Vlačić


Davorin Profeta

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

IZVOD OTVORENIH STAVAKA

Kupac:
Wulf Sport d.o.o.
Pod bregom 6
10255 Gornji Stupnik
OIB: 63479294954

Broj računa	Datum računa	Datum dospljeća	Opis računa	Iznos računa u EUR	Otvoreni iznos u eur
6620	03.11.2023	10.11.2023	fakturirano razlika indeksacije za 2020.g-2023g.	16.943,11	16.943,11
6620	03.11.2023	10.11.2023	fakturirano razlika indeksacije za 2020.g-2023g.	14.555,70	14.555,70
Ukupno iznos u EUR:				31.498,81	31.498,81

U Zagrebu, 22.05.2024

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

Član uprave

Neda Buljević Vlačić

Davorin Profeta

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

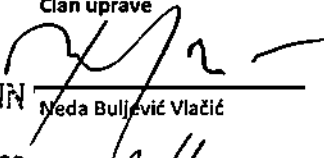
OBRAČUN KAMATA

Kupac:
Wulf Sport d.o.o.
Pod bregom 6
10255 Gornji Stupnik
OIB: 63479294954

Broj računa	Datum fakture	Datum valute	Početak obračuna kamata	Završetak obračuna kamata (na datum obračuna)	Ukupno dana	Stopa %	Iznos fakture EUR	Kamata EUR
6620 03.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	11.11.2023	31.12.2023	50	12%	16.943,11	278,52
6620 03.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	1.1.2024	25.4.2024	115	12,50%	16.943,11	665,46
6620 03.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	11.11.2023	31.12.2023	50	12%	14.555,70	239,27
6620 03.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	1.1.2024	25.4.2024	115	12,50%	14.555,70	571,69
UKUPNO €:							1.754,93	

U Zagrebu, 22.05.2024

Član uprave


Neda Buljević Vlačić

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


Davorin Profeta

BJANKO ZADUŽNICA

Do(1) 100.000,00 kn (slovima: STO TISUĆA kuna)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WULF SPORT D.D.

Sjedište / mjesto i adresa: DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6

OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 111.000,50 kn (slovima: STOTRIČI kna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾

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

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: LEHMANN & HOEMANN O.O.

Sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Jančević 33

OIB: 3652.8252072

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

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

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

Ova bijanko zaduženica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima

Ova blanko zadržnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik namadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamač plaćati je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove objanke sadržavnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16).

Mjesto i datum izdavanja⁽⁶⁾:

Zagreb, 30. 10. 2018.

Potpis dužnika: Wulf: Sporn

ಪ್ರತಿಭಟನೆ ಮಾಡುವುದು. ೧೫.೧೧.೨೦೧೭

File Name: C:\Program Files\Microsoft Office\Office\Word\Word.doc

11253 440,1 500,0

Napomena: Iznos tržbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice

¹ Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

* Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



Jamac platca: _____

Twrtka ili skraćena twrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto / adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, pravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platca: _____

Twrtka ili skraćena twrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto / adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, pravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platca: _____

Twrtka ili skraćena twrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto / adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, pravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
JASMINKA ANKON
Zagreb, Nehajska 22

Poslovni broj: OV-12699/2018

Ja, javni bilježnik JASMINKA ANKON, Zagreb, Nehajska 22, potvrđujem da je stranka:

WULF SPORT d.o.o., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6, zastupano po prokuristu: MARGARETA STREDA, OIB 65282646559, ZAGREB, LUKORANSKA ULICA 51, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113223950 PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: bjanko zadužnica, 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 i nješenja o ovrši. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

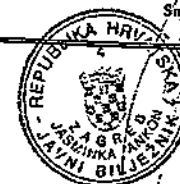
Zagreb, 30.10.2018.

Za JAVNOG BILJEŽNIKA

Jasminku Ankon

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Snejžana Tonč



BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 100.000,00 kn (slovima: STOTISUĆA kuna)

Dužnik:⁽²⁾ _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WOLF SPORT D.D.

Sjedište / mjesto i adresa: DONJI STUPNIK, POD BAECON 6

OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 100.000,00 kn (slovima: STOTISUĆA kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____

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

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: KAUFMANI, WOLFRAM D.O.O

Sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Samoborska 33

OIB: 36528252042

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

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

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

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja⁽⁶⁾:

Zagreb, 30.10.2018.

Potpis dužnika: _____

PP

WOLF SPORT D.D.
Podrijetlo: Donji Stupnik, OIB: 63479294954
1634562042

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Kođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

¹ Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

⁴ Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
JASMINKA ANKON
Zagreb, Nehajska 22

Obrazac bjanko zadužnice — stranica 3.

Poslovni broj: OV-12698/2018

Ja, javni bilježnik JASMINKA ANKON, Zagreb, Nehajska 22, potvrđujem da je stranka:

WULF SPORT d.d., MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stupnik, Pod bregom 6,
zastupano po prokuristu: **MARGARETA STRBAD, OIB 65282646559, ZAGREB,**
LUKORANSKA ULICA 51, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br.
113223950 PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: bjanko zadužnica, 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 i rješenja o ovrši. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne
posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih
bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Zagreb, 30.10.2018.

Za JAVNOG BILJEŽNIKA

Jasminku Ankon

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Snježana Torić



BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 50.000,00 kn (slovima: PEDESETTISUĆA kuna)

Dužnik:⁽²⁾ _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WULF SPORT D.D.

Sjedište / mjesto i adresa: DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6

OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 47.077,74 kn (slovima: ČETIRDESET I SEDAM TISUĆA SEDAMDESET SEDAM KUNA I SEDAMDESET ČETIRI LIPA kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ datum dospijeća

do dana isplate po stopi od za 2015. za zatezna kamata zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s Izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku⁽⁵⁾: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: KAUFMANU I HOFMANN D.O.O.

Sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Jančomir 33

OIB: 36528252072

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

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonima, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 30. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja⁽⁶⁾:

Zagreb, 30. 10. 2018.

Potpis dužnika:

Wulf Sport

Wulf Sport d.d.
Pod Bregom 6, Donji Stupnik, OIB: 63479294954
10255 Gornji Stupnik

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

¹ Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

⁴ Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platca: _____
 Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 Sjedište / mjesto / adresa: _____
 OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: _____
 Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 Sjedište / mjesto / adresa: _____
 OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: _____
 Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 Sjedište / mjesto / adresa: _____
 OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Napomena:
 Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA
 Javni bilježnik
 JASMINKA ANKON
 Zagreb, Nehajska 22

Poslovni broj: OV-12697/2018

Ja, javni bilježnik JASMINKA ANKON, Zagreb, Nehajska 22, potvrđujem da je stranka: **WULF SPORT d.d.**, MBS 080201079, OIB 63479294954, Donji Stjepnik, Pod bregom 6, zastupano po prokuristu: **MARGARETA STRBAD**, OIB 65282646559, ZAGREB, LUKORANSKA ULICA 51, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113223950 PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **bjanko zadužnica**, 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 ovrsnog javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovrsnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.
 Zagreb, 30.10.2018.

Za JAVNOG BILJEŽNIKA
 Jasminka Ankon
 JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
 Srećana Torić



BJANKO ZADUŽNICA

Do 50.000,00 kn (slovima: PEDESET TISUCH kuna)

Dužnik:²

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WOLF SPORT D.O.O.
 – sjedište / mjesto / adresa: POD BREGOM 6, 10255 D. STUPNIK
 – OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od 50.000,00 kn (slovima: PEDESET TISUCH kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od _____
 do namirenja⁴ po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se
 novčana sredstva s tih računa, u skladu s njegovom izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s
 računa isplate _____

vjerovniku²:

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: KAUTMAN I HOFMANN G.O.O.
 – sjedište / mjesto / adresa: 204 PL, Sarajevu 33
 – OIB: 3652525072

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnoga rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave pravomoćnoga sudskega rješenja o ovrši, dostavlja vjerovnik ili nadležni javni izvršitelj izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga izvršitelja, odnosno javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku iste s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca, a banka je dužna po nalogu Agencije isplatiti vjerovniku ako ima novca na računima dužnika ili odmah izvjestiti Agenciju o nemogućnosti isplate.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici s kojega je računa naplaćen koji iznos troškova, kamata i glavnice. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica isključiva je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09).

Mjesto i datum izdavanja³

29.04.2012.

Potpis dužnika

WOLF SPORT

Wolf sport d.o.o.
 Pod Bregom 6, Dubrovnik, 10255 D.
 10255 D. Stupnik

Napomena:

Iznos tražbine upisuje se brojkama i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

1 Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

4 Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1, 2 i 6 popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5 može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platac: _____
 – tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 – sjedište / mjesto / adresa: _____
 – OIB: _____

SUGLASAN SAM

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka, te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku

Mjesto i datum izdavanja

Potpis jamca platca

Napomene:

Sve podatke na ovoj strani popunjava jamac platca



REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 JASMINKA ANKON
 10110 ZAGREB, NEHAJSKA 22

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon, ZAGREB, Nehajska 22, potvrđujem da mi je stranka - WULF SPORT d.d., Donji Stupnik, Pod bregom 6, MBS 080201079, OIB 63479294954, zastupano po direktoru: DRAŽEN VLAHOVSKI, rođen 18.10.1963. godine, ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra dobiven putem interneta, kao dužnik _____

podnijela prednju privatnu ispravu - bjanko zadužnicu, 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. _____

Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i pravomoćnog rješenja o ovrši. _____
 Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravnoj volji. _____

Sudioniku je izdan jedan primjerak potvrđene isprave. _____
 Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 100,00 kn + PDV 25% (25,00 kn), a trošak 4,00 kn + PDV 25% (1,00 kn). _____

Broj: OY-5360/2012-_____
 ZAGREB, 25.04.2012. _____

Za JAVNOG BILJEŽNIKA
 Jasminku Ankon
 JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
 Vedran Horvat



BJANKO ZADUŽNICA

Do 100.000,00 kn (slovima: STO TISUĆA kuna)

Dužnik: WOLF SPORT D.O.O.

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WOLF SPORT D.O.O.

– sjedište / mjesto i adresa: POD BREGOM 6, 10255 D. STUPNIK

– OIB: 63475294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od 100.000,00 kn (slovima: STO TISUĆA kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od _____

do namirenja⁴ po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s njegovom izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate _____

vjerovniku: LAUTMANN I HOFMANN D.O.O.

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: LAUTMANN I HOFMANN D.O.O.

– sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Jančević 33

– OIB: 26528252072

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnoga rješenja o ovrši kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave pravomoćnoga sudskog rješenja o ovrši, dostavlja vjerovnik ili nadležni javni izvršitelj izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga izvršitelja, odnosno javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, isključivo kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili od dužnika i jamaca plataca, a banka je dužna po nalogu Agencije isplatiti vjerovnika ako ima novca na računima dužnika ili odmah izvijestiti Agenciju o nemogućnosti isplate.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija nezačiti na toj bjanko zadužnici s kojega je računa naplaćen koji iznos troškova, kamata i glavnice. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (u Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09).

Mjesto i datum izdavanja
Zg 25. 04. 2012

Potpis dužnika

Wolf Sport
Wolf Sport d.o.o.
Pod Bregom 6, 10255 D. Stupnik, Zagreb
10255 D. Stupnik, Zagreb

Napomena:

Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Roden⁵ ime i datum rođenja se ne upisuju.

Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

1 Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

4 Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1, 2 i 6 popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5 može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platac _____
 – tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 – sjedište / mjesto i adresa: _____
 – OIB: _____

SUGLASAN SAM

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zapijene svi moji računi kod beneka, te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku

Mjesto i datum izdavanja

Potpis jamca platca

Napomene:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 JASMINKA ANKON
 10110 ZAGREB, NEHAJSKA 22

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon, ZAGREB, Nehajska 22, potvrđujem da mi je stranka - WULF SPORT d.d., Donji Stupnik, Pod bregom 6, MBS 080201079, OIB 63479294954, zastupano po direktoru: DRAŽEN VLAHOVSKI, rođen 18.10.1963. godine, ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra dobiven putem interneta, kao dužnik _____

podnijela prednju privatnu ispravu - bjanko zadužnicu, 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. _____

Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i pravomoćnog rješenja o ovrši. _____

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravoj volji. _____

Sudioniku je izdan jedan primjerak potvrđene isprave. _____

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 125.00 kn + PDV 25% (31,25 kn), a trošak 4,00 kn + PDV 25% (1,00 kn). _____

Broj: OV-5362/2012-_____

ZAGREB, 25.04.2012. _____

Za JAVNOG BILJEŽNIKA
 Jasminka Ankon
 JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
 Vedran Horvat



BJANKO ZADUŽNICA

D^o 100.000,00 kn (slovima: STO TISUĆA kuna)

Dužnik:² _____

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WULF SPORT D.D.

– sjedište / mjesto i adresa: POD BREGOM 6, 10255 D. STUPNIK

– OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od ³ 100.000,00 kn (slovima: STO TISUĆA kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od _____

do namirenja⁴ po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se

novčana sredstva s tih računa, u skladu s njegovom izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s

računa isplate _____

vjerovniku⁵: _____

– tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

– sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Jančević 33

– OIB: 30528253072

Ove isprave izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnoga rješenja o ovrsti kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave pravomoćnoga sudskog rješenja o ovrsti, dostavlja vjerovnik ili nadležni javni izvršitelj izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga izvršitelja, odnosno javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili od dužnika i jamaca plateca, a banka je dužna po nalogu Agencije isplatiti vjerovniku ako ima novca na računima dužnika ili odmah izvijestiti Agenciju o nemogućnosti isplate.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici s kojega je računa naplaćen koji iznos troškova, kamata i glavnice. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegovu mu je zahtjev predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac placat je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09).

Mjesto i datum izdavanja⁶

Zagreb 25.09.2012.

Potpis dužnika

[Potpis]
Wulf Sport
Wulf Sport d.d.
Pod Bregom 6, 10255 D. Stupnik
10255 D. Stupnik

Napomene:

Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i delimi upisuju se samo brojkom. Rodeno ime i datum rođenja se ne upisuje.
Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

1 Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

4 Zatezne kamate mogu teći neranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1, 2 i 6 popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5 može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platec _____
 – tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____
 – sjedište / mjesto / adresa: _____
 – OIB: _____

SUGLASAN SAM

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka, te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku

Mjesto i datum izdavanja

Potpis jamca platec

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platec.



REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 JASMINKA ANKON
 10110 ZAGREB, NEHAJSKA 22

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon, ZAGREB, Nehajska 22, potvrđujem da mi je stranka - WULF SPORT d.d., Donji Stupnik, Pod bregom 6, MBS 080201079, OIB 63479294954, zastupano po direktoru: DRAŽEN VLAHOVSKI, rođen 18.10.1963. godine, ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra dobiven putem interneta, kao dužnik _____

podnijela prednju privatnu ispravu - bjanko zadužnicu, 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. _____

Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i pravomoćnog rješenja o ovrši. _____

Sudionik izjavljuje da prihvata pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravoj volji. _____

Sudioniku je izdan jedan primjerak potvrđene isprave. _____

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 125,00 kn + PDV 25% (31,25 kn), a trošak 4,00 kn + PDV 25% (1,00 kn). _____

Broj: OV-5361/2012 _____

ZAGREB, 25.04.2012. _____

Za JAVNOG BILJEŽNIKA
 Jasminku Ankon
 JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
 Vedran Horvat



BJANKO ZADUŽNICA

Do¹ 50.000,00 kn (slovima: PEDESET TISUĆA kuna)

Dužnik:² _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: WOLF SPORT D.O.O.

Sjedište / mjesto i adresa: 10255 DONJI STUPNIK, PUD BREGOM 6

OIB: 63479294954

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od³ 50.000,00 kn (slovima: PEDESET TISUĆA kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od _____

do namirenja⁴ po stopi od _____ zaplijene svi računi kod banaka

te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa

isplate _____

vjerovniku⁵: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: LAUFMANN I HOFMANN D.O.O.

Sjedište / mjesto i adresa: Zagreb, Janjinec 23

OIB: 3052825072

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnoga rješenja o ovrsti kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave pravomoćnoga sudaškog rješenja o ovrsti, dostavlja vjerovnik izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

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

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

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i prisjeje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09).

Mjesto i datum izdavanja⁶:

Zagreb 04.06.2015.

wolf sport
D.O.O.
Pud Bregom 6, 10255 Donji Stupnik, GRB 63479294954
10255 Donji Stupnik

Potpis dužnika:

[Potpis]

Napomena:

¹ Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

⁴ Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



Narodne novine d.d., Zagreb — (54) 011540
Oznaka za narudžbu: UT-4-638/BZ

3 650157 063789

Tiskanka zaštićena U-MN115/12
Pretiskivanje zabranjeno

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

SUGLASAN SAM

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, ispravno s računa isplate vjerovniku

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
JASMINKA ANKON
10110 ZAGREB, NEHAJSKA 22

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon, ZAGREB, Nehajska 22, potvrđujem da mi je stranka - WULF SPORT d.d., Donji Stupnik, Pod bregom 6, MBS 080201079, OIB 63479294954, zast. po direktoru: DRAŽEN VLAHOVSKI, rođen 18.10.1963. godine, ZAGREB, VLADIMIRA FILAKOVCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101439983 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra dobiven putem interneta, kao dužnik _____ podnijela prednju privatnu ispravu - bjanko zadužnicu, 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. _____ Stranci sam prednju ispravu pročitala te je upoznila da potvrđena privatna isprava ima snagu izvršnog javnobilježničkog akta i pravomoćnog rješenja o ovrši. _____ Stranka izjavljuje da prihvata pravne posljedice koje iz toga za nju proizlaze i da to odgovara njezinoj pravnoj volji. _____ Stranci je izdan jedan primjerak potvrđene isprave. _____ Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 100,00 kn + PDV 25% (25,00 kn), a trošak 4.00 kn + PDV 25% (1,00 kn). _____

Broj: OV-7376/2013
ZAGREB, 04.06.2013.

Javni bilježnik
Jasminka Ankon
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Snježana Togić



Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-12699/18-2
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
------------------------	---------------	------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	----------------	------------------------	---------------------------------------

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12699-2018

Iznos duga: 265,45 €	Vrsta duga: trošak						
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	265,45 €	265,45 €	2500009
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12699-2018

Iznos duga: 13.272,28 €	Vrsta duga: glavnica						
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	2.220,04 €	2500009
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.129,30 €	2481000
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	126,10 €	2340009
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	127,89 €	2481000
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	482,28 €	2407000
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	131,75 €	2360000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	308,23 €	2360000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	800,66 €	2481000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	246,95 €	2500009
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	367,44 €	2340009
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.329,03 €	2402006
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	5.975,96 €	2407000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	26,65 €	2360000
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	13.537,73 €
Ukupno nenaplaćeno:	13.537,73 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-12698/18-2
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
------------------------	---------------	------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	----------------	------------------------	---------------------------------------

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12698-2018

Iznos duga: **132,72 €**

Vrsta duga: trošak

29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	132,72 €	132,72 €	2407000
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12698-2018

Iznos duga: **13.272,28 €**

Vrsta duga: glavnica

29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	53,06 €	2407000
29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	334,88 €	2340009
03.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	79,47 €	2360000
03.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	846,67 €	2402006
04.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	540,95 €	2340009
04.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	352,01 €	2407000
04.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	793,51 €	2481000
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	958,44 €	2500009
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	172,43 €	2481000
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	393,53 €	2500009
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	243,09 €	2360000
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	299,46 €	2500009
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	220,22 €	2481000
12.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	479,73 €	2402006
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	198,55 €	2500009
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	688,24 €	2360000
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	684,90 €	2402006
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	3.751,64 €	2340009
15.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	2.181,50 €	2500009
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	13.405,00 €
Ukupno nenaplaćeno:	13.405,00 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-12697/18-1
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/ zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
---------------------------	---------------	---------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------	-------------------------------	---

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12697-2018

Iznos duga: 132,72 €	Vrsta duga: trošak							
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	132,72 €	132,72 €	2402006	
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €					

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 12697-2018

Iznos duga: 1.294,04 €	Vrsta duga: glavnica							
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.294,04 €	0,00 €	225,16 €	2402006	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.294,04 €	0,00 €	1.068,88 €	2340009	
Iznos duga: 4.954,25 €	Vrsta duga: glavnica							
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	2.077,60 €	2340009	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	80,37 €	2407000	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	550,54 €	2481000	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	271,17 €	2360000	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	1.055,26 €	2500009	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	232,84 €	2402006	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	167,88 €	2407000	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	159,14 €	2360000	
28.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	40,00 €	2500009	
29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	239,00 €	2340009	
29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	45,85 €	2402006	
29.03.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.954,25 €	34,60 €	2407000	
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €					

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	6.381,01 €
Ukupno nenaplaćeno:	6.381,01 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-5360/12-2
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/ zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
---------------------------	---------------	---------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------	-------------------------------	---

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5360-12

Iznos duga: 132,72 €	Vrsta duga: trošak							
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	132,72 €	132,72 €	2360000	
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €					

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5360-12

Iznos duga: 6.636,14 €	Vrsta duga: glavnica							
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	942,64 €	2360000	
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	4.329,21 €	2481000	
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	1.364,29 €	2340009	
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €					

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	6.768,86 €
Ukupno nenaplaćeno:	6.768,86 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-5362/12-2
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/ zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
---------------------------	---------------	---------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------	-------------------------------	---

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5362-2012

Iznos duga: 265,45 €	Vrsta duga: trošak						
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	265,45 €	265,45 €	2360000
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5362-2012

Iznos duga: 13.272,28 €	Vrsta duga: glavnica						
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	99,94 €	2360000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.090,54 €	2500009
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	30,39 €	2481000
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	205,00 €	2402006
16.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	23,74 €	2481000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	149,11 €	2360000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	195,46 €	2402006
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	2.077,01 €	2481000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	3.072,16 €	2500009
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	3.373,93 €	2340009
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	257,12 €	2360000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	513,41 €	2360000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.296,00 €	2500009
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	141,05 €	2481000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	168,02 €	2407000
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	579,40 €	2402006
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	13.537,73 €
Ukupno nenaplaćeno:	13.537,73 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-5361/12-2
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/ zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
---------------------------	---------------	---------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------	-------------------------------	---

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5361-12

Iznos duga: 265,45 €	Vrsta duga: trošak						
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	265,45 €	265,45 €	2340009
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 5361-12

Iznos duga: 13.272,28 €	Vrsta duga: glavnica						
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	2.643,92 €	2340009
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	827,14 €	2402006
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	880,26 €	2407000
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.808,01 €	2500009
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	50,00 €	2360000
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	303,83 €	2402006
24.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	918,17 €	2402006
24.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.876,83 €	2481000
24.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	281,32 €	2360000
24.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	44,43 €	2500009
25.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.540,78 €	2360000
25.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	1.346,60 €	2481000
25.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.272,28 €	750,99 €	2340009
Napl. po ovrh.:	0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Ukupno naplaćeno (glavni dug):	0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):	0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:	13.537,73 €
Ukupno nenaplaćeno:	13.537,73 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:	0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Datum: 24.05.2024.
Klasa: 034-011/24-07/1
Ur. broj: 118-08-2012-24

Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje
OV-7376/13-1
Vrsta dokumenta: Zadužnica
Datum primitka: 20.03.2024.

Ovršenik: WULF SPORT d.o.o. - OIB: 63479294954

Datum naplate/zapljene	Iznos naplate	Naplaćeni iznos kamate	Naplaćeni iznos glavnog duga	Nenaplaćeni iznos dospjele kamate	Nenaplaćeni iznos glavnog duga	Iznos zapljene	Banka naplate/ zapljene	OIB solidarnog ovršenika/OIB prednika
---------------------------	---------------	---------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------	-------------------------------	---

Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 7376-2013

Iznos duga: 132,72 €		Vrsta duga: trošak						
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	132,72 €	132,72 €	2402006	
Napl. po ovrh.:		0,00 €	0,00 €	0,00 €				

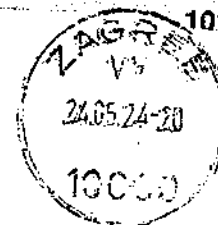
Broj računa i naziv ovrhovoditelja/primatelja sredstava: HR7024020061100916758 - KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.
Model i PNB: 0 7376-2013

Iznos duga: 6.636,14 €		Vrsta duga: glavnica						
18.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	499,43 €	2402006	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	778,49 €	2402006	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	550,40 €	2340009	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	1.223,76 €	2481000	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	2.230,95 €	2340009	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	702,99 €	2500009	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	124,17 €	2360000	
19.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	16,84 €	2407000	
23.04.2024.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.636,14 €	509,11 €	2360000	
Napl. po ovrh.:		0,00 €	0,00 €	0,00 €				

Ukupno naplaćeno (glavni dug):				0,00 €
Ukupno naplaćeno (kamata):				0,00 €
Ukupno zaplijenjeno:				6.768,86 €
Ukupno nenaplaćeno:				6.768,86 €
Ukupno obustavljeno/opozvano:				0,00 €

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Poštarna plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10151 Zagreb



Financijska Agencija
RC Zagreb
Ulica grada Vukovana 70
10000 Zagreb

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

27-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:



14/6