

9

“TOWER CENTER - SHOPPING IN RIJEKA”
Rijeka (HR)
****UGOVOR O ORGANIZIRANJU I PROMICANJU****

Dana **6** mjeseca **lipnja** godine **2006**

društvo **POLICENTRO MANAGEMENT, d.o.o.** iz **Rijeke, Strossmayerova kbr. 16**, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u **Rijeci**, MBS **040171437**, porezni broj **1630750**, zastupano po gosp. **Paolu Spolettu**, direktoru (u daljnjem tekstu «Promicatelj»), s jedne strane

društvo **KASTEI d.o.o.** sa sjedištem u **Splitu, Cesarčeva 4**, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u **Splitu**, MBS **060140517**, zastupano po zakonskom zastupniku gosp. **Marku Mihoviloviću**, (u daljnjem tekstu «Ugovaratelj»), s druge strane

sklopili su ovaj Ugovor:

Članak 1: «Uvodne odredbe»

- a) Promicatelj promiče u Gradu Rijeci na području Pećine izgradnju višenamjenskog i integriranog trgovačkog centra pod nazivom “TOWER CENTER - SHOPPING IN RIJEKA” (u daljnjem tekstu: «Centar»);
- Centar će se izgraditi na zemljištu površine oko 40.000 m² na slijedećim katastarskim česticama:
1210/92 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/96 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/97 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/98 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/99 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/102, upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/103 upisana u z.k. ul. 1740, k.o. Podvežica
1210/4, upisana u z.k. ul. 2047, k.o. Podvežica
1210/91 upisana u z.k. ul. 2047, k.o. Podvežica
1210/100, upisana u z.k. ul. 2047, k.o. Podvežica
1191/1 upisana u z.k. ul. 2047, k.o. Podvežica
 - Ugovaratelj je upoznat s činjenicom da će se obodna cesta Centra ustupiti Gradu Rijeci i dati na korištenje javnosti te je suglasan s činjenicom da će se po dovršetku izgradnje Centra provesti nova parcelacija svih naprijed navedenih čestica te će istima od strane nadležnog tijela biti određene nove katastarske oznake
 - Navedeno zemljište je u vlasništvu Policentra Rijeka d.o.o.
- b) Centar se gradi na osnovi sporazuma zaključenog između društva La Policentro S.p.A. iz Milana – Italija – i društva Policentro Rijeka d.o.o. (u daljnjem tekstu: «Vlasnik»);
- c) Vlasnik je povjerio društvu La Policentro S.p.A. – Italija osmišljavanje, projektiranje, organizaciju, izradu ugovorne dokumentacije, promicanje, upravljanje i uhodavanje Centra. La Policentro S.p.A. – Italija svojevremeno je potpisao sporazum o suradnji sa društvom Policentro Management d.o.o., Rijeka, Hrvatska koje je, između ostalog, zaduženo predstavljati gore navedeno talijansko društvo na području Hrvatske, preuzeti i obavljati u ime istog sve funkcije koje se odnose na organizaciju Centra. Stoga, sukladno navedenom sporazumu Policentro Management d.o.o., Rijeka je u potpunosti Promicatelj Centra “TOWER CENTER - SHOPPING IN RIJEKA”.
- d) Na osnovi tog sporazuma, Promicatelju je povjeren zadatak da korisnicima dodijeli poslovni prostor u Centru u izgradnji;



- e) Korisnici poslovnih prostora Centra neće moći djelovati u Centru bez prihvaćanja i potpisivanja izloženih uvjeta Promicatelja, odnosno bez prihvaćanja ovog Ugovora.
- f) Izvedbeni je projekt izrađen sukladno Detaljnom planu uređenja, usvojenom od strane Grada Rijeke;
- g) Radovi na izgradnji Centra su već započeli, dok je otvaranje javnosti predviđeno u mjesecu listopadu 2006. (točan datum će biti potvrđen do mjeseca lipnja 2006.);
- h) Prava i obveze Ugovaratelja u svojstvu suvlasnika i/ili zakupnika u Centru, regulirati će se osim važećim zakonima i Međuvlasničkim ugovorom, Pravilnikom o upravljanju koje je izradio Promicatelj, kao i ovim Ugovorom, Ugovorom o prodaji i Ugovorom o zakupu (ako je Ugovaratelj kupac ili zakupnik),
- i) Radi usuglašavanja raznih trgovačkih djelatnosti koje će se obavljati u Centru, ukazuje se na potrebu da se ovim Ugovorom reguliraju odnosi između Promicatelja i Ugovaratelja (kupac ili zakupnik) glede promidžbe, organizacije i upravljanja Centrom.
- j) Ugovorne strane su suglasne da na zahtjev poduzeća KASTELI d.o.o., Ugovor o organiziranju i promicanju zaključen dana 16.02.2006., a koji ima za predmet poslovne prostore 222+223+224 zamjenjuje ovaj Ugovor koji ima za predmet poslovne prostore navedene u čl.3. te potpisom ovog Ugovora prestaje važiti Ugovor o organiziranju i promicanju od 16.02.2006. Plaćanja već izvršena od strane poduzeća Kasteli d.o.o. u korist Policentro Management d.o.o. za poslovne prostore 222+223+224 u iznosu od **11.320,00 €** uvećano za PDV uračunat će se u plaćanja predviđena ovim Ugovorom.

Članak 2: «Uloga društva Promicatelja»

- a) Promicatelj se obvezuje kroz prikladne radnje promicati uhodavanje Centra i organizirati kroz najprikladniji način prodajne djelatnosti.
- b) Na osnovi dodijeljene punomoći i Ugovora sklopljenog sa Vlasnikom, Promicatelj je odgovoran za idejni i organizacijski projekt Centra. On će moći vršiti određene izmjene u projektu kako bi se zadovoljili zahtjevi i funkcionalnost samog Centra, te ako se navedene izmjene ne dotiču vlasništva pojedinih Ugovaratelja, nije ih obvezatan priopćiti Ugovaratelju. Imajući u vidu preuzete obveze, Promicatelj, koji je po pravilu član tijela upravljanja Centrom, imat će pravo veta – zabrane da spriječi donošenje odluka kojim bi korisnici i/ili vlasnici poslovnog prostora u Centru vršili određene izmjene kojima bi izmijenili početnu projektnu zamisao Centra. U svakom slučaju, Promicatelj neće biti odgovoran zbog bilo koje posljedice koja proizlazi iz provođenja odluka i/ili rješenja koje će poduzeti korisnici i/ili vlasnici, time da ima pravo djelovati u zaštiti svojih prava kada su ona materijalno povrijeđena donošenjem takvih odluka.
- c) Vlasnik, i za njega, Promicatelj garantirat će u primjerenom roku u odnosu na dan otvaranja Centra, izdavanje od strane nadležnih tijela svih potrebnih općih ovlaštenja za obavljanje djelatnosti u Centru. Pojedinačne suglasnosti nadležnih državnih tijela sukladno odredbama članka 32. hrvatskih propisa o trgovačkim društvima dužni su pribaviti sami ugovaratelji i/ili korisnici o vlastitom trošku.
 Ukoliko Ugovaratelj bilo da se obveže na direktno ishodovanje ili povjeri trećima ili se obveže na direktno ishodovanje navedenih suglasnosti odgovoran je za ishođenje i pravovremeno raspolaganje istima prije otvaranja Centra. U slučaju kašnjenja, zbog razloga koji se ne mogu pripisati Promicatelju, Ugovaratelj se već sada se obavezuje na plaćanje ugovorne kazne predviđene Predugovorom o prodaji/zakupu koji će se potpisati istovremeno sa ovim Ugovorom.
 Ugovaratelj je dužan predati Promicatelju svu dokumentaciju o svojoj djelatnosti i odobrenom predmetu poslovanja i svaku drugu dokumentaciju na njegovo traženje, kao i dokaz o obavljenom plaćanju svih dužnih davanja predviđenih ugovorom, te garancije za plaćanje zajedničkih troškova i svih drugih troškova predviđenih ugovorima i/ili drugim aktima u svezi organiziranja Centra, odnosno suvlasništva (Međuvlasnički ugovor i Ugovor o upravljanju).



Sva potrebna dokumentacija mora se predati Promicatelju prilikom predaje poslovnog prostora na privremeno čuvanje radi njegovog uređenja.

- d) Promicatelj je ovlašten samostalno odabirati korisnike Centra, predlažući Vlasniku dodjelu poslovnog prostora prema Planu komercijalizacije kojeg je ovlašten samostalno donijeti. Radi garantiranja dugoročnog skladnog rada Centra, te radi što boljeg upotpunjavanja u organizacijskom planu i prema djelatnostima, Promicatelj će biti jedino nadležno društvo za dodjelu i/ili ponovnu dodjelu poslovnih prostora unutar Centra, te određivanje djelatnosti koje se u tom prostoru smiju obavljati, obvezujući svakog korisnika, bio on vlasnik ili zakupnik, na potpisivanje i prihvaćanje Ugovora o organiziranju i promicanju prije ili istovremeno s potpisivanjem novih ugovora o prodaji ili zakupu poslovnog prostora, koje će uvijek izraditi Promicatelj.
- e) Ugovorne strane suglasne su da se Ugovaratelj ovim ugovorom odriče svojeg prava samostalnog raspolaganja poslovnim prostorom kojeg koristi u smislu otuđenja istog, davanja istog u zakup ili korištenja trećoj osobi, a da ta osoba istovremeno ne sklopi Ugovor o organiziranju i promicanju sa Promicateljem. Prema tome, potpisnik istog obvezuje se u slučaju eventualne buduće prodaje ili zakupa poslovnog prostora, izvijestiti novog vlasnika ili zakupnika o takvoj obavezi. Prilikom isteka ili prijevremenog raskida ugovora o zakupu, Promicatelj će izraditi nove ugovore o zakupu i ugovore o organiziranju i promicanju, koje će novi zakupnici potpisati. U slučaju suprotnog ponašanja u odnosu na ovaj Ugovor, ugovorne strane određuju za Ugovaratelja ugovornu kaznu u iznosu od 5,00 (pet/00) eura po četvornom metru površine poslovnog prostora na dan za čitavo razdoblje neispunjenja ugovorne obaveze; ugovorna kazna se plaća Društvu korisnika (kao što je navedeno u članku 4, st. «a»). Pored plaćanja ugovorne kazne, Ugovaratelj mora okončati s neispunjenjem ugovorne obaveze; u slučaju da neispunjenje traje duže od 7 (sedam) dana od primitka obavijesti, navedena ugovorna kazna će se udvostručiti, te će Društvo korisnika moći koristiti zakonska sredstva radi zaštite svojih interesa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Društvo korisnika ima pravo u navedenom slučaju isključiti predmetnom poslovnom prostoru opskrbu električnom energijom, te klimatizacijski sustav za grijanje i hlađenje, kao i fizički ograditi sam ulaz u prostor na način da se onemogućí ulaz u isti, a da to ne predstavlja smetanje posjeda.
- f) Ako korisnici zahtijevaju eventualnu zamjenu djelatnosti u Centru moći će se vršiti sukladno Pravilniku uz prethodno odobrenje Promicatelja nakon mišljenja Uprave društva koje se sastoji od svih korisnika. Eventualna zamjena automatski će obavezati Ugovaratelja, odnosno korisnika na potpisivanje izmjene i dopune Ugovora o organiziranju i promicanju; u suprotnom slučaju obavezan će biti platiti ugovornu kaznu predviđenu u prethodnoj stavci «e».

Članak 3: «Predmet Ugovora: određivanje djelatnosti»

- a) Na osnovi gore navedenih zadataka, Promicatelj, nakon uvida u djelatnost, ocjenjuje Ugovaratelja i ovim Ugovorom dodjeljuje mu utvrđeni poslovni prostor na 2. trgovačkoj etaži, označen šifrom **222+223a** približne **bruto površine 114 m²** (time da će se završno izvršiti izmjera točne površine); u poslovnom će prostoru Ugovaratelj obavljati djelatnost izlaganja i prodaje sljedeće vrste proizvoda: **uglavnom odjeće, ali i cipela, kožne galanterije, pletenine i donjeg rublja do maksimalno 30% prodajne površine**. Poslovni prostor djelovat će pod nazivom: **SKANDAL**.
- b) Ugovorne strane suglasnošću volja utvrđuju da su predmet ovog Ugovora također i parkirališna mjesta koja se nalaze u okviru Centra i sagrađena su na istoj katastarskoj čestici.
- Iz prodaje su isključena parkirališta koja pripadaju uredima poslovnog tornja, a nalaze se na podzemnom nivou na koti +35.00 Trgovačkog centra.
- Parkirališta koja pripadaju Centru biti će prodana kao nedjeljivi dio vlasnicima poslovnog prostora razmjerno dimenzijama poslovnog prostora (1.10 m² parkirališta za svaki m²

površine poslovnog prostora) tako da su svi suvlasnici ujedno i vlasnici parkirališta Trgovačkog centra u potpunosti.

Sva parkirališta Centra su namijenjena isključivo za potrebe Centra te će se njima upravljati na način predviđen čl.5.

- c) Ugovaratelj prihvaća djelatnost s gore utvrđenim ograničenjima neovisno o eventualnoj široj mogućnosti iz predmeta poslovanja Ugovaratelja, te se obvezuje da neće pružati usluge odnosno prodavati druge proizvode osim onih određenih u stavku «a».

Članak 4: «Organiziranje Centra»

- a) Promicatelj će voditi računa o upravljanju Centrom putem upravnih tijela koja će smatrati najprikladnijim za tu svrhu, pa čak i putem posebnog trgovačkog društva čiji će članovi biti svi korisnici poslovnih prostora u Centru, a čije će učešće u temeljnom kapitalu odnosno članska prava u predmetnom društvu biti razmjerni tisućinkama zauzete površine poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: «Društvo korisnika»).
- b) Suvlasnici, vlasnici poslovnih prostora obavezni su potpisivanjem ovog Ugovora povjeriti Društvu korisnika donošenje odluka o redovnom upravljanju Centrom, dok će suvlasnici poslovnog prostora donositi odluke o izvanrednom upravljanju.
- c) Svi korisnici Centra obvezuju se sklapanjem ovog ugovora pristupiti Društvu korisnika, preuzeti odgovarajuće udjele u društvu prihvatiti donesene odluke navedenog tijela i po potrebi biti članovi drugih tijela upravljanja za kojima će se ukazati potreba.
- d) Ukoliko je Ugovaratelj kupac i prodaje ili iznajmljuje nekretninu drugom korisniku, potpisom ovog Ugovora obvezuje se prenijeti na drugog korisnika svoje pripadajuće udjele u Društvu korisnika po nominalnoj vrijednosti.
- e) Ukoliko je Ugovaratelj zakupnik i dođe do prekida (ili isteka) Ugovora o zakupu, potpisom ovog Ugovora obvezuje se prenijeti svoje udjele (u Društvu korisnika) Vlasniku nekretnine ili društvu koje je isti naveo po nominalnoj vrijednosti.
- f) Promicatelj se također obvezuje pružati svaku vrstu pomoći tijelima, odnosno navedenoj tvrtki radi što boljeg upravljanja Centrom prilikom uhodavanja i u kasnijoj fazi.
- g) Naglašava se da će, zbog organizacijskih pitanja i imajući u vidu da se svi poslovni prostori dodjeljuju unaprijed u odnosu na otvaranje radi njihovog uređenja, suvlasništvo i trgovačko društvo svih korisnika Centra započeti s radom barem 90 (devedeset) dana prije otvaranja radi obavljanja potrebne radnje za rad.

Članak 5 Upravljanje parkiralištima

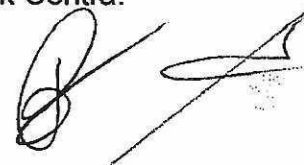
Uzevši u obzir da je površina parkirališta otprilike 50.000 m², a da je trgovačka površina 43.716 m² sa računatom površinom pojedinačnih poslovnih prostora te s pridodanih 10% za skladište hipermarketa i 20% površine za strojarnice i hall multiplex-a; iz toga proizlazi da je odnos između površine parkirališta i trgovačke površine 1,145.

Radi pojednostavljenja te kao prednost za korisnike Centra prihvaća se odnos u vrijednosti 1.10.

Vlasnici poslovnih prostora u Centru koji će kupiti parkirališta imati će za svaki m² poslovnog prostora 1.10 m² parkirališta po cijeni od 240,00 (dvjestočetdeset/00) €/m². Ta cijena predstavlja čisti trošak gradnje parkirališta ne uzimajući u obzir cijenu terena i tehničke troškove koji utječu na istu.

Ukoliko Vlasnik odluči iznajmiti poslovni prostor u vlasništvu trećima mora isto tako zakupiti 1.10 m² pripadajućeg parkirališta na svaki m² poslovnog prostora po godišnjoj preporučenoj cijeni od 24,00 €/m² (dvadesetčetiri/00 eura) po m² pripadajućeg parkirališta.

Ako prilikom svečanog otvaranja Trgovačkog centra neki Suvlasnici nisu još otkupili parkirališta ista će ostati Vlasniku odnosno društvu koje će odrediti isti (Investitor/Vlasnik) te će ih moći iznajmiti u odnosu razmjernom površini koju zauzima svaki pojedini korisnik Centra.



Parkirališta Centra će se dati na upravljanje istom društvu koje će upravljati Trgovačkim Centrom i prihod koji odgovara vrijednosti utška (trošak upravljanja parkiralištima je na teret Trgovačkog centra) bit će razmjerno priznati svakom Suvlasniku, Zakupniku ili Investitoru/Vlasniku.

Tarifa koja će primjenjivati za parkirališta je 0,30 (nulazareztrideset) EUR za svakih pola sata parkinga; navedena tarifa se može promijeniti naročito u početnom, promotivnom razdoblju Trgovačkog centra ipak minimalna tarifa ne smije biti manja od 0,20 (nulazaretdvadeset) EUR za pola sata parkinga.

Parkirališne tarife će određivat Suvlasnici ili Zakupnici parkirališta i Investitor odnosno Vlasnik za udio eventualno neiznajmljenih parkirališta. Tu odluku će morati donijeti natpolovična većina (50% + 1 glas) onih koji imaju pravo glasa kao što je gore navedeno. Nemaju pravo glasa korisnici Trgovačkog centra koji nisu kupili odnosno zakupili odgovarajući dio parkirališta koje ćemo zvati posebni korisnici.

Investitoru odnosno Vlasniku parkirališta (s izuzećem korisnika suvlasnika odnosno zakupnika samih parkirališta) garantira se minimalni prihod koji odgovara 20.00 (dvadeset/00) €/m2 godišnje za dio parkirališta koji posjeduje, a nisu iznajmljena direktno korisnicima.

Ta obveza je isključivi teret posebnih korisnika.

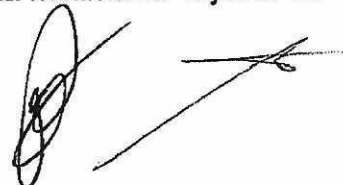
Parkirališta se koristi isključivo za potrebe Trgovačkog centra i ne mogu se prodati trećima osim prilikom prodaje poslovne jedinice.

Članak 6: «Poštivanje pravila»

- a) Radi uspješnog razvoja Centra općenito i u interesu svih pojedinih uključenih trgovačkih društava, Ugovaratelj priznaje potrebu vođenja centraliziranog upravljanja zajedničkim dijelovima, kao i promidžbenim i reklamnim djelatnostima sukladno odredbama ovog ugovora i Pravilnika o upravljanju i Međuvlasničkim ugovorom.
- b) Ugovaratelj priznaje posebne trgovačke pogodnosti koje proizlaze iz sudjelovanja u Centru od njegovog otvaranja, posebno glede zajedničkih ciljeva koji se postižu promidžbenim akcijama u sklopu samog Centra općenito, kao i glede prednosti koje će se postići promidžbenim akcijama nakon njegovog svečanog otvaranja, te dobiti izravnom i neizravnom reklamom, ekonomske dobiti djelovanjem u poslovnom prostoru Centra, gdje su prisutna vrijedna imena, zaštitni znakovi i natpisi trgovačkih društava, te usluge koje imaju za cilj što bolje uključivanje i početak djelatnosti samog centra. Prema tome, priznaju bitnu organizacijsku ulogu Promicatelja koju je obavio i obavlja u okviru Centra.
- c) Sukladno tome, Ugovaratelj prihvaća odredbe Međuvlasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju koji reguliraju postupanje u Centru, čije će uvjete poštivati.
- d) Ugovaratelj se obvezuje i garantira da će njegovi sljednici preuzeti iste obveze po bilo kojoj osnovi u raspolaganju poslovnim prostorom te solidarno jamči za njihove obveze. U slučaju prodaje poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora Ugovaratelj je odgovoran samo do dana prijenosa vlasništva novom vlasniku pod uvjetom da su provedeni svi postupci predviđeni ovim Ugovorom i Ugovorom o prodaji.

Članak 7: «Društvo za upravljanje»

- a) Promicatelj će za razdoblje od jedne godine od dana otvaranja Centra, samostalno ili putem posebnog upravljačkog društva (upravitelja registriranog za obavljanje navedene djelatnosti), a kojeg će odabrati po njegovu vlastitu izboru, obavljati promicanje te izravno ili neizravno vođenje suvlasništva Centra, njegovo promicanje, uhodavanje, kao i sve druge aktivnosti potrebne za rad Centra i njegovih djelatnosti, kao što su vršenje tehničkih i kontrolnih službi, planovi za evakuaciju i sigurnosti sukladno važećim propisima.
- b) Nakon isteka prve godine rada Centra, organizacijske odluke će donositi isključivo Društvo korisnika, dok će operativni dio i upravljanje Centrom biti povjereno za minimalno vrijeme od narednih pet godina, upravljačkom društvu po izboru Promicatelja.



- c) Ugovaratelji koji su ujedno i vlasnici poslovnog prostora u Centru, sklapanjem ovog ugovora izričito i neopozivo prenašaju Društvu korisnika dio svojih vlasničkih prava, odnosno prava koja se odnose na donošenje svih organizacijskih odluka redovnog upravljanja vezanih na sam Centar, te obvezuju društvo za upravljanje postupati na osnovi naloga Društva korisnika u vezi odluka redovnog upravljanja koje su preuzele u okviru gore navedenog.
- d) Nakon isteka prvih šest godina od dana sklapanja ovog ugovora, Ugovaratelji, koji su ujedno i suvlasnici, ovim Ugovorom ovlašćuju Društvo korisnika, da u slučaju da smatra potrebnim, povjeri operativni dio upravljanja Centrom drugom društvu za upravljanje.

Članak 8: «Pravilnik Trgovačkog centra»

- a) Potpisom ovog Ugovora, Ugovaratelj ovlašćuje Promicatelja na izradu pravilnika sličnih postojećim u drugim trgovačkim centrima radi reguliranja ne samo unutrašnjosti Centra, u čijem su sastavu predmetni poslovni prostori, već i radi upravljanja Centrom, te se već sada Ugovaratelj obvezuje prihvatiti i poštovati navedeni pravilnik koji će se nalaziti u priritku konačnog Kupoprodajnog ugovora ili Ugovora o zakupu u konačnoj verziji ili u izmjenama i nadopunama sukladno sljedećem članku.
- b) Ugovorne strane suglasne su da su parkirališta u Trgovačkom centru privatno vlasništvo i da su prodani kao nedjeljiva cjelina vlasnicima trgovačkih prostora u omjeru proporcionalnom veličini trgovačkog prostora (tisućinke) na način da su suvlasnici Centra ujedno i vlasnici ukupnih površina parkirališta Trgovačkog centra.
Ostaju isključena parkirališta za urede koja se odnose na toranj smještena na podzemnoj etaži na koti +35.00 Trgovačkog centra.
Parkirališta Centra daju se na upravljanje društvu za upravljanje Trgovačkim centrom, a prihodi koji proizlaze iz upravljanja parkiralištima biti doznačeni svakom suvlasniku/Zakupniku.
Uvjeti Ugovora o zakupu parkirališta biti će usaglašeni po većini suvlasnika na način da odgovaraju komercijalnim i promotivnim potrebama Centra.
Parkirališta su u isključivoj funkciji Trgovačkog centra i ne mogu se prodati trećima osim prilikom prodaje trgovačkog prostora.
- c) Pored toga, suglasni su da u slučaju da Ugovaratelj ne poštuje dolje potpisano, odnosno odredbe Pravilnika u suvlasništvu i Pravilnika o upravljanju, Promicatelj temeljem istog ugovora može istima uskratiti pravo korištenja i uporabe predmetnog prostora, spriječiti pristup u isti, a da se takva radnja ne smatra protupravnom te ne predstavlja akt smetanja posjeda;

Članak 9: «Izmjene Pravilnika»

- a) Tijekom prve godine djelovanja Centra, Promicatelj će moći izvršiti izmjene Pravilnika iz prethodnog čl.8, a vlasnici, odnosno korisnici prostora u Centru moći će, sukladno svojim nadležnostima, dostaviti svoje prijedloge, odnosno nadopune i/ili izmjene; te primjedbe će Promicatelj u cijelosti ili djelomično, a po vlastitom mišljenju unijeti u Pravilnik ukoliko ih bude smatrao prikladnim i/ili boljim. U sljedećih 12 mjeseci, nakon prve godine rada Centra, Promicatelj će dostaviti konačan tekst Međuvlasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju svim korisnicima i vlasnicima prostora unutar Centra.
- b) Konačan tekst Pravilnika moći će se naknadno izmijeniti uz prethodno mišljenje Promicatelja, koji bez obzira što neće biti obvezujući, mora se dostaviti na uvid skupštini. Navedene izmjene moraju se vršiti:
 - i. u dijelu Pravilnika u kojem se odlučuje o vlasničkim pravima i ograničenjima (Međuvlasnički ugovor) - donošenjem odluke vlasnika, koji predstavljaju najmanje 75% tisućinki (ukupnog vlasništva);
 - ii. u Ugovoru o upravljanju glasovima korisnika Trgovačkog centra, koji predstavljaju najmanje 75% (izraženih u tisućinkama) ukupne zauzete površine.
- c) Prihvat će se vršiti na skupštini ili pismenim prihvaćanjem suvlasnika.

Članak 10: «Prihvatanje odluka skupštine Društva korisnika»

- a) Naglašava se da potpisivanjem Predugovora o prodaji ili Predugovora o zakupu poslovnog prostora, te ovog Ugovora, vlasnik i/ili zakupnik poslovnog prostora obvezuje se neopozivo prihvatiti sve odluke i obveze donesene na skupštini Društva korisnika, uključujući i odluke koje se odnose na eventualne investicije institucionalnog karaktera i vezane za rad Centra.
- b) Gore navedeno se odnosi i na poslovne prostore koji će se otvoriti nakon otvaranja Centra.
- c) Budući da je rad Centra moguć samo istovremenim prisustvom svih uključenih djelatnosti, eventualni prekid jedne djelatnosti pretpostavlja štetu odnosno nepružanje usluge svih drugih djelatnosti u Centru. Zbog tog razloga i kao što je gore navedeno, Ugovaratelj, ako je vlasnik, obvezuje se već sada, da će u slučaju davanja svog poslovnog prostora u zakup, tražiti od budućeg zakupnika poštovanje ovog Ugovora i Pravilnika Centra, te, u slučaju prekida djelatnosti preko 30 (trideset) dana, na zahtjev Promicatelja, predvidjeti automatski raskid Ugovora o zakupu, trenutačno napuštanje poslovnog prostora i preuzimanje drugih pothvata radi što bržeg nastavka djelatnosti.

Članak 11: «Diferencijalne tablice»

Pravilnik o upravljanju Centrom će uključiti također i diferencijalne tablice o raspodjeli cjelokupnih troškova upravljanja među prisutnim korisnicima. Navedene tablice će se izraditi vodeći računa o podjeli vlasništva u tisućinkama (idealnog dijela), o dimenziji, o lokaciji poslovnog prostora u Centru i o ostalim čimbenicima koji diskriminiraju pojedine poslovne prostore na račun drugih, te o posebnoj trgovačkoj vrijednosti.

Članak 12: «Početni fond za uhodavanje Trgovačkog centra»

- a) Radi organiziranja uhodavanja Centra u što kraćem vremenskom roku, Promicatelj će otvoriti poseban fond radi pokrivanja svih troškova otvaranja i početnog uhodavanja Centra. Ovi troškovi uključuju izradu promidžbenih plakata i preostalih promidžbenih akcija koje će Promicatelj smatrati shodnim i potrebnim.
- b) Sukladno prethodnom utvrđenju, Ugovaratelj (vlasnik/zakupnik poslovnog prostora) će uplatiti u navedeni fond iznos od **30,00 (trideset/00) eura po m2** sukladno načinu navedenom u članku 14. ovog Ugovora.
- c) Fond će se koristiti kao specifična forma za uhodavanje Centra u razdoblju od minimalno šest mjeseci do maksimalno dvanaest mjeseci od datuma otvaranja, te će se nadopunjavati naknadnim uplatama radi pokrivanja promidžbenih ili zajedničkih troškova Centra nakon njegovog otvaranja. Ovi troškovi, čiji će se ukupan iznos odrediti na osnovi plana troškova koji će izraditi Promicatelj, dat će se na prethodno odobrenje većini korisnika i/ili vlasnika Centra (u smislu tisućinki), a koji će teretiti pojedine korisnike sukladno tablicama iz prethodnog članka 11. ovog Ugovora.
- d) Na kraju uhodavanja, koje će trajati najviše dvanaest mjeseci od otvaranja, Promicatelj će dostaviti svim vlasnicima i/ili korisnicima detaljan završni obračun korištenja uplaćenih sredstava Fonda za uhodavanje.

Članak 13: «Pristupanje u promidžbene akcije»

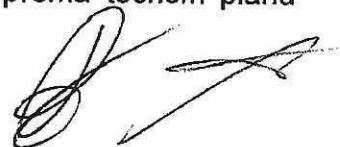
S obzirom na znatne trgovačke pogodnosti djelovanja unutar kompleksa Centra, zajedničke ciljeve koji se mogu postići u promidžbenim akcijama oglašavanja Centra i prigoda na operativnom planu i za potrebe zajedničkog razmatranja, izrade i obavljanja tih promidžbenih radnji, Ugovaratelj se obvezuje da će tijekom trajanja ovog Ugovora pristupiti promidžbenim akcijama Centra koje će odrediti Promicatelj u početnom razdoblju od 12 mjeseci od dana otvaranja Centra, a kasnije trgovačko društvo koje će osnovati svi korisnici Centra.

Članak 14: «Vrijednost usluga»

- a) Potpisom ovog Ugovora, Ugovaratelj se obvezuje uplatiti Promicatelju:
- Za organizacijske i promidžbene djelatnosti iznos od **1%** vrijednosti kupljenog poslovnog prostora (u slučaju da ugovaratelj odluči kupiti nekretninu) ili dvije mjesečne najamnine (u slučaju zakupa), odnosno iznos od **5.179,00** (petstisućastosedamdesetdeveteura i 00/100) **EUR** i pripadajući iznos PDV-a, time da će se na kraju izvršiti završna izmjera točne površine. (jednog) mjeseca od potpisivanja ovog Ugovora
 - ii. Iznos za početni fond za uhadavanje iz prethodnog članka 12 ovog Ugovora od **3.420,00** (tritisućečetiristodvadeseteura i 00/100) **EUR** i pripadajući iznos PDV-a, obračunat će se množenjem **30,00** (trideset/00) € sa **114** četvorna metra poslovnog prostora, time da će se na kraju izvršiti završna izmjera točne površine. Budući da ukupna vrijednost usluga iz čl.14 I i II iznosi **8.599,00** € (osamtisućapetstodevedesetdeveteura i 00/100) uvećano za PDV, a KASTELI d.o.o. je već uplatio iznos od **11.132,00** € (jedanaesttisućastotridesetdvaeura i 00/100) uvećan za PDV, te time djelomično izvršio svoje obveze vezane za Ugovor o organiziranju i promicanju za poslovne prostore 222+223+224 od 16.02.2006., POLICENTRO MANAGEMENT d.o.o. će vratiti iznos od **2.533,00** € (dvijetisućepetstotridesettriureura i 00/100) uvećan za PDV u korist KASTELI d.o.o.
- Valuta ovog Ugovora prihvaćena od ugovornih strana je **euro**, nezavisno od činjenice što će se plaćanja među hrvatskim društvima vršiti u kunama.
- b) Troškove koji se odnose na projektiranje, vođenje radova izgradnje, upravljanje i na sve ostale radove glede izgradnje Trgovačkog centra snosit će Vlasnik sukladno Ugovoru potpisanom između strana.

Članak 15: «Dovršenje poslovnih prostora»

- a) Poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora privremeno će se predati, odnosno dati na čuvanje Ugovaratelju **60 (šezdeset) dana** prije otvaranja. Čuvanje će biti privremeno i o tome će se potpisati zapisnik bez obzira što neće biti dovršene opće i posebne instalacije, ali uz uvjet da se u prostoru može započeti s obavljanjem radova uređenja i opremanja. Ugovaratelj je dužan pravodobno, odnosno prije privremene predaje poslovnog prostora ishodovati sve potrebne dozvole i suglasnosti za izvođenje radova i obavljanje ovlaštene djelatnosti iz čl.3.
- Sve obveze vezane za izdavanje navedenih dozvola idu na teret Ugovaratelja.
- b) Promicatelj će nadzirati radove uređenja i on ima pravo davati primjedbe i zabraniti postavljanje onih posebnih instalacija koje ometaju ili zauzimaju prostor u galeriji i zajedničkim dijelovima, odnosno koje nisu sukladne sa građevinskim i arhitektonskim karakteristikama poslovnog prostora i predstavljaju opasnost za instalacije i sigurnost Centra.
- c) Iz tih razloga Ugovaratelj će dostaviti Promicatelju cjelokupni projekt uređenja poslovnog prostora u roku od 1 (jednog) mjeseca od potpisivanja ovog Ugovora.
- d) U privitku Predugovoru o prodaji ili zakupu, Ugovaratelj će dobiti nacrt predmetnog poslovnog prostora, te se u roku od 30 (trideset) dana od primitka, obvezuje dostaviti posebne zahtjeve glede lokacije, odnosno izmjene sanitarija i instalacija predviđenih u projektu i zatražiti, ukoliko smatra nužnim, povećanje električne snage koja se namjerava instalirati u svaki poslovni prostor kao što je prikazano u tehničkim karakteristikama Centra koje se nalaze u privitku Predugovora o prodaji ili zakupu poslovnog prostora (Privitak B). Ukoliko se ukaže takva mogućnost, Promicatelj će izvršiti sve potrebne izmjene uz prethodno odobrenje eventualnog troškownika od strane Ugovaratelja. Dovršenje poslovnih prostora je regulirano i organizirano kako bi bilo sukladno sa propisima Centra i sa organizacijom vezanom za njegovo otvaranje.
- e) Ugovaratelj se obvezuje da će poslovni prostori dovršiti i opremiti prema točnom planu podijeljenom u dva dijela:



- i. Prvi dio predviđa dovršenje poslovnog prostora od strane Ugovaratelja (za potrebe prodaje ili pružanja usluga) tako da bude u roku od najmanje 30 (trideset) dana prije službenog otvaranja potpuno dovršen i spreman za rad prema mišljenju projektanta, odnosno rukovoditelja radova. Karakteristike poslovnog prostora spremnog za rad biti će priopćene od strane Promicatelja prilikom privremene predaje iz narednog čl. 16. Projektant ili rukovoditelj radova će u predviđenom roku pregledati poslovni prostor, o čemu će se sastaviti «Zapisnik o pregledu». Jedan primjerak «Zapisnika o pregledu» će se dostaviti korisniku, a drugi primjerak Promicatelju. Ukoliko poslovni prostor ne bude dovršen sukladno sa utvrđenim mjerilima/propisima, bez ikakve prethodne obavijesti, primijenit će se i odrediti ugovorna kazna predviđena ovim Ugovorom.
- ii. Ugovaratelj mora zatim dovršiti poslovni prostor kako s opremanjem tako i s robom u svim pojedinostima i mora biti spreman za otvaranje barem 5 dana prije utvrđenog datuma otvaranja Centra, a u protivnom primijenit će se ugovorna kazna predviđena ovim Ugovorom.
- f) Pet dana prije dana otvaranja, predstavnik Promicatelja i direktor Centra će obaviti pregled, te ukoliko poslovni prostor nema gore navedene karakteristike, izradit će se poseban zapisnik u dva primjerka i primijenit će se ugovorna kazna predviđena ovim Ugovorom.
- g) U zadnjih 5 (pet) dana Promicatelj će zabraniti prolaz robe, odnosno materijala kroz prolaze i trgove Centra, te će djelomično ograničiti prolaz osoba radi potpunog uređenja navedenih dijelova i radi obavljanja pokusnog rada na instalacijama.
- h) Ugovaratelj, odnosno vlasnik ili zakupnik, obvezuju se već od same faze završavanja poslovnog prostora i tijekom prisutnosti u Centru da će opremanje poslovnog prostora (oprema i instalacije) i sve naknadne izmjene biti u skladu sa Protupožarnim propisima. Nisu dozvoljeni priključci i mijenjanje protupožarnih ili sigurnosnih instalacija i ostalog navedenog u «Priručniku o obvezama».

Svaki put kada Korisnik (vlasnik ili zakupnik) žele izvesti neku izmjenu na opremi ili instalacijama vlastitog poslovnog prostora dužni su prethodno predati Promicatelju ili Direktor Trgovačkog centra projekt izmjena koje namjeravaju izvesti i potom čekati pismeno odobrenje koju su Promicatelj ili Direktor dužni dati u roku od 30 dana od primitka projekta sa željenim izmjenama.

Korisnicima će se predati «Priručnik o obvezama» koji moraju poštivati.

Promicatelj ili Direktor Trgovačkog centra mogu u svakom trenutku kontrolirati da li je Korisnik pravilno izveo instalacije te ukoliko ne odgovaraju Protupožarnim propisima Korisnik mora intervenirati i izvesti ih na odgovarajući način u što kraćem vremenskom roku.

Članak 16: «Privremeno čuvanje»

- a) Privremeno čuvanje poslovnog prostora vršit će se na način predviđen ovim Ugovorom samo nakon potpisivanja Predugovora o prodaji ili Predugovora o zakupu poslovnog prostora i Ugovora o organiziranju i promicanju.
- b) Ugovaratelj prije privremene predaje poslovnog prostora mora dostaviti sljedeće dokumente:
 - i. Dostaviti cjelokupnu dokumentaciju (dozvole i suglasnosti) potrebnu i zatraženu od strane Grada, Županije odnosno drugih ustanova ili Promicatelja potrebnih za obavljanje organizirane djelatnosti;
 - ii. Garanciju (bankovna garancija ili polog) u korist Promicatelja radi pravovremenog dovršenja uređenja poslovnog prostora (koje se mora obaviti barem 30 (trideset) dana prije datuma otvaranja Centra i koje mora biti izvedeno prikladno te sukladno zahtjevima potrebnim i dovoljnim za ishođenje dozvole za rad ili za podnošenje zahtjeva za dozvolom za rad) i konačnog opremanja i postavljanja robe, najmanje 5 dana prije utvrđenog datuma otvaranja.
 - iii. Garanciju ili polog za plaćanje zajedničkih troškova i troškova upravljanja u korist Društva korisnika u iznosu dvanaestomjesečnih troškova upravljanja predmetnim poslovnim prostorom sukladno proračunu troškova upravljanja koji će izraditi Promicatelj.



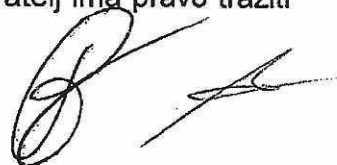
- iv. Polica osiguranja
- c) Privremeno čuvanje obaviti će se neovisno o potpisivanju konačnog Ugovora o prodaji, koji mora biti sklopljen u mjesecu koji prethodi otvaranju Centra.
- d) Plaćanje i gore navedeni modaliteti smatraju se bitnim odredbama i njihovo nepoštivanje predstavlja razlog raskida Ugovora.

Članak 17: «Ugovorna kazna»

- a) Budući da su uređenje i spremnost za obavljanje trgovačke djelatnosti bitni čimbenici za uspješnost samog Centra u cjelini, a koji se moraju ispuniti do datuma otvaranja Centra, u slučaju da Ugovaratelj, bez obzira da li je vlasnik ili zakupnik, kasni:
- i. s dovršenjem radova, postavlom uređaja, ugradbom instalacije koje su u njegovoj nadležnosti, te nije u mogućnosti zatražiti dozvolu za rad najmanje 30 (trideset) dana prije utvrđenog datuma za otvaranje, morat će platiti ugovornu kaznu u visini:
- 1,5% vrijednosti poslovnog prostora utvrđene u Predugovoru o prodaji ili 15% godišnje zakupnine utvrđene u Predugovoru o zakupu za prvi dan zakašnjenja;
 - 0,5% vrijednosti poslovnog prostora ili 5% godišnje zakupnine za svaki daljnji dan.
- Ako kašnjenje iznosi više od 10 dana, smatrat će se grubom povredom ugovornih obveza, a Promicatelj i Vlasnik će moći raskinuti Ugovor i Predugovor o prodaji ili Predugovor o zakupu, te će se zadržati sva ugovorom dospjela plaćanja, a Promicatelj i Vlasnik će imati i pravo traženja veće naknade štete od Ugovaratelja. Garancija za plaćanje navedene ugovorne kazne izračunat će se tako da bude dovoljna za pokrivanje kašnjenja od 5 dana, u ukupnoj vrijednosti od 3,5% vrijednosti poslovnog prostora, odnosno 35% godišnje zakupnine.
- ii. Ukoliko Ugovaratelj kasni sa krajnjim uređenjem, odnosno opremanjem i postavljanjem robe, tako da poslovni prostor ne bude spreman za otvaranje 5 (pet) dana prije utvrđenog datuma otvaranja Centra, platit će daljnju ugovornu kaznu, koja iznosi kako slijedi:
- 1% vrijednosti poslovnog prostora ili 10% godišnje zakupnine za prvi dan zakašnjenja;
 - 0,25% vrijednosti poslovnog prostora ili 2,5% godišnje zakupnine za svaki daljnji dan do maksimalno 30 dana od dana otvaranja.
- Nakon isteka roka od 30 dana, Promicatelj je ovlašten ovaj Ugovor jednostrano raskinuti zbog grube povrede ugovora od strane Ugovaratelja, a Vlasnik je zbog istog razloga ovlašten jednostrano raskinuti Predugovor o prodaji i/ili zakupu poslovnog prostora, u kojem slučaju se Ugovaratelj obvezuje Promicatelju i Vlasniku nadoknaditi i štetu prouzrokovanu njegovim postupanjem.
- b) Ugovorna kazna koju će Ugovaratelj platiti zbog zakašnjenja otvaranja poslovnog prostora staviti će se na raspolaganje Promicatelju koji će je koristiti u sljedećih šest mjeseci od primitka za promidžbene akcije Centra.

Članak 18: «Ispunjavanje uvjeta»

- a) Prije otvaranja Centra i istovremeno s zaključivanjem konačnog Ugovora u prodaji/zakupu, Ugovaratelj, odnosno Korisnik je obavezan platiti prvi tromjesečni obrok kao predujam u ime suvlasničkih troškova i troškova upravljanja, sukladno s planom troškova Promicatelja. Taj iznos mora se uplatiti u roku od 15 dana od zahtjeva Promicatelja. Ugovaratelj, odnosno korisnik neće moći otvoriti svoj poslovni prostor ako nisu pravovremeno izvršili ugovorne obveze glede plaćanja i potrebnih garancija. Plaćanje zajedničkih troškova i troškova upravljanja predviđenih ovim Ugovorom, mora se vršiti u tromjesečnim predumjmljenim iznosima i na način predviđen Pravilnikom. U slučaju kašnjenja s plaćanjem, teretit će se novčanom kaznom u visini od 10% tražene vrijednosti, uvećano za zakonske zatezne kamate, kao što je predviđeno Pravilnikom. U svakom slučaju, Ugovaratelj ima pravo tražiti



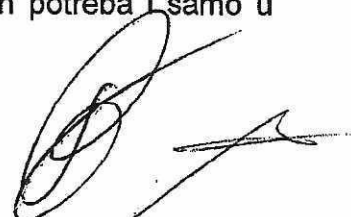
- objašnjenja i informacije o zaračunatim troškovima. Odgovor u svezi s pismenom reklamacijom dostavit će se u roku od 30 dana od primitka zahtjeva.
- b) U slučaju da je Ugovaratelj zakupnik, obvezuje se dostaviti svojoj banci trajni nalog plaćanja zakupnine, kao što je predviđeno u Predugovoru o zakupu poslovnog prostora, ukoliko u međuvremenu vodeće hrvatske banke budu pružale tu mogućnost, te se obvezuje primjerak istog naloga dostaviti Promicatelju, odnosno Vlasniku prije otvorenja Centra. U slučaju opoziva trajnog naloga za plaćanje, iz bilo kojeg razloga, bez pismene suglasnosti Vlasnika i Promicatelja, opoziv može predstaviti razlog prijevremenog raskida Predugovora zbog krivnje Ugovaratelja.
 - c) Sve obveze i plaćanja u korist Promicatelja i Društva korisnika predviđena ovim ugovorom moraju se izvršiti prije datuma primopredaje poslovnog prostora radi uređenja, a sukladno odredbi članka 15 i 16 ovog Ugovora.
 - d) Ispunjenje obaveze iz prethodnih st. «a, b, c» smatraju se bitnim za rad Centra i Ugovaratelj se obvezuje pravovremeno ih ispuniti. Postupanje protivno navedenim odredbama predstavlja grubo kršenje ovog Ugovora, te je Promicatelj ovlašten jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, a Vlasnik iz istih razloga je ovlašten raskinuti Predugovor o prodaji i/ili Predugovor o zakupu poslovnog prostora. Ugovaratelj je suglasan da Promicatelj temeljem ovog Ugovora u naprijed navedenom slučaju ima pravo zagradi ulaz u njegov poslovni prostor i obaviti sve što je navedeno pod točkom «c» članka 8, te se odriče prava zahtijevati bilo kakvu naknadu štete po tom osnovu.

Članak 19: «Automatski raskid Ugovora»

- a) Korisnik izričito prihvaća da je Promicatelj, osim slučaja iz članka 18. ovog Ugovora, ovlašten jednostrano raskinuti Ugovor preporučenim dopisom s povratnicom i to u slučaju:
 - i. Insolventnosti ili stečaja Ugovaratelja,
 - ii. Prekida radova zbog bilo kojeg razloga na bilo kojoj razini za razdoblje duže od 12 (dvanaest) mjeseci;
 - iii. Zakašnjenje u izdavanju ili neizdavanju upravnih i drugih dozvola predviđenih zakonom.
- b) Ugovaratelj se u gornjim slučajevima izričito odriče prava potraživanja naknade štete, kao što se odriče prava potraživati štetu i u slučaju da se Centar ne može potpuno ili djelomično otvoriti utvrđenog datuma zbog više sile ili bilo kojeg drugog razloga koji ne zavisi o izravnoj volji Vlasnika ili Promicatelja.
- c) Ugovaratelj se u slučaju jednostranog raskida ovog Ugovora od strane Promicatelja ili Vlasnika odriče prava na isplatu kamata na iznose uplaćene Promicatelju i/ili Vlasniku po bilo kakvom osnovu kao i prava potraživanja eventualne naknade štete i izgubljene dobiti.

Članak 20: «Sustav za elektronsku kontrolu i sakupljanje podataka kupaca»

- a) Potpisivanjem ovog Ugovora, svaki Ugovaratelj dozvoljava ugradnju u svom poslovnom prostoru odgovarajuće elektronske instalacije radi prikupljanja i upravljanja podacima, kao što su automatska kontrola broja kupaca i broja izdanih računa o plaćanju za svaku posebnu djelatnost radi omogućavanja poboljšanja promidžbe i organizacije samog Centra. Elektronski sustav je već uhodan i uspješno se koristi u drugim suvremenim trgovačkim i višenamjenskim centrima koje je izgradio Promicatelj.
- b) Nakon ugradnje elektronske instalacije, svaki Ugovaratelj se obvezuje poštivati pravilnik o korištenju i sudjelovati na način i u obliku koji će utvrditi Promicatelj i Društvo za upravljanje radi sakupljanja podataka kupaca kako bi se uspostavio stalni i izravni kontakt s njima i radi njihovog uključivanja u promidžbeno-reklamne akcije Centra.
- c) Prikupljene podatke će isključivo koristiti uprava Centra radi statističkih potreba i samo u općem interesu Centra, te će se staviti na raspolaganje Korisnicima.



Članak 21: «Izmjene i dopune»

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

Članak 22: «Rješavanje sporova i nadležno sudište»

Ovaj je Ugovora sastavljen u pet primjeraka, na talijanskom i hrvatskom jeziku, i u slučaju nesuglasja vrijedi talijanska verzija. Sve eventualne sporove koji nastanu iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem. U slučaju nemogućnosti rješavanja sporova mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Rijeci.

Članak 23: «Određivanje sjedišta – dostava pismena»

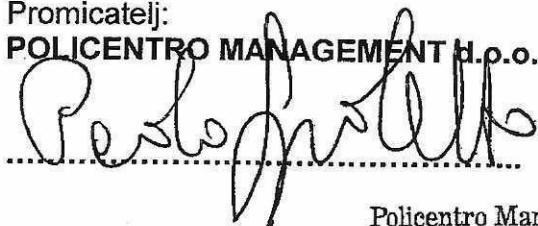
Ugovorne strane određuju da se njihovim sjedištem ima smatrati sjedište navedeno u uvodnom dijelu ovog Ugovora, te se dostava ima smatrati uredno izvršenom ako je pokušana na naznačenoj adresi, osim ako ugovorna strana koja je promijenila sjedište o tome u roku od 3 dana pismeno preporučenom pošiljkom s povratnicom ne izvijesti drugu stranu.

Članak 24: «Prihvatanje ugovora»

- a) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj privatni Ugovor predstavlja cjelokupnu volju postignutih dogovora u vezi predmeta i obje strane ga u cijelosti prihvaćaju. Ugovorne strane izričito priznaju da će sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom, regulirati na osnovi važećih odredbi hrvatskog zakonodavstva.
- b) Istovremeno s potpisivanjem ovog Ugovora, Promicatelj odobrava potpisivanje Predugovora o kupoprodaji ili Predugovora o zakupu poslovnog prostora.

U znak suglasnosti i prihvatanja odredbi ovog ugovora, ugovorne strane isti potpisuju.
Rijeka (HR), 06.06.2006.

Promicatelj:
POLICENTRO MANAGEMENT d.o.o.



Policentro Management
d.o.o.
RIJEKA, Strossmayerova 16

Ugovaratelj:
KASTEI d.o.o.

KASTEI d.o.o.
.....**SPLIT**.....
CESARČEVA 4