

G. Prilozi – dodati će se naknadno.

Važno:

Priloženi crteži i dijagrami mogu biti revidirani bez prethodne obavijesti.

1. Plan lokacije (Principni putevi)
2. Diagram zaprimanja i odlaganja otpada
3. Diagram izlaznih putanja
4. Vrste izloga i lokacijski diagram
5. Primjeri izloga i kriteriji za projektiranje
6. Tipični primjer toplinske crpke
7. Pro-Forma Upitnik
8. Pro-Forma idejno rješenje
9. Pro-Forma konačni projekti

5.10. LAMPICE U NIZU

Izlozi i prostori iza i ispred izloga, osim tijekom mjeseca studenog i prosinca, koji se sastoje od nezaštićenih žarulja ili niza nezaštićenih žarulja ili lampica su zabranjeni osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

5.11. LETCI

Distribucija letaka iz bilo kojeg razloga izvan Linije zakupa, osim ako je drugačije odobreno ili naloženo od Zakupodavca, strogo je zabranjeno.

6. PRAVA ZAKUPODAVCA U SLUČAJEVIMA NEPOŠTIVANJA ODREDBI PRAVILNIKA:

6.1. Zakupodavac može trenutno tražiti uklanjanje reklama, natpisa, elemenata i sadržaja koji su postavljeni suprotno odredbama ovog Pravilnika ili bez dopuštenja Zakupodavca.

6.2. U slučaju postupanja protivno Pravilniku, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o nepoštivanju odredbi Pravilnika i odrediti mu rok od 24 sata da ispravi, zamjeni ili ukloni propust. U protivnom, Zakupodavac ima pravo naplaćivanja ugovorne kazne od 100 eura po danu u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

6.3. Sve što se nalazi izvan Linije zakupa odnosno u Avenue Mallu Zagreb, Zakupodavac ima pravo ukloniti trenutno, uz pomoć suradnika odnosno tehničke ili zaštitarske službe. Zakupodavac će uklonjene predmete spremiti u vlastito skladište te pozvati Zakupnika da preuzme navedene predmete. Zakupodavac ima pravo naplatiti iznos skladištenja Zakupniku u iznosu od 50 eura po danu skladištenja u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sve do preuzimanja navedenih predmeta od strane Zakupnika.

6.4. Zakupodavac ima pravo tumačiti odredbe ovog Pravilnika prema vlastitoj procjeni u svakom pojedinačnom slučaju te zadržava pravo jedinstvene izmjene odredbi ovog Pravilnika bez usuglašavanja sa Zakupnikom. Zakupodavac će o svakom odstupanju od ovih kriterija i izmjeni Pravilnika pisanim putem obavijestiti Zakupnika.

6.5. Za sve ostale situacije vezane uz predmet ovog Pravilnika podredno se primjenjuju odredbe pojedinačnih ugovora o zakupu i Priručnika za Zakupnike, koji je Dvanaesti prilog ugovora o zakupu.

6.6. Ako Zakupnik započne izradu ili naruči izradu reklame ili drugog predmeta povezanog s izlogom i dizajnom Zakupljenog prostora, izloga, prostora iza i prostora ispred izloga bez prethodnog dopuštenja Zakupodavca, dužan je istu ponovno izraditi ili naručiti ako nije u skladu s ovim Pravilnikom i to sukladno odlukama Zakupodavca, o vlastitom trošku.

6.7. Zakupodavac nije odgovoran za dodatne troškove nastale Zakupniku pri izradi reklama, natpisa ili drugih reklamnih sadržaja koji su nastali zbog promjena ili zahtjeva Zakupodavca, kao ni za nastale odgođe do kojih je došlo vezano uz to.

6.8. Ako Zakupodavac u bilo kojem trenutku smatra da Zakupnik odstupa od prethodno odobrenih vizuala, a potencijalno ujedno i od ovog Pravilnika, Zakupodavac ima pravo Zakupnika tražiti zamjenu, ispravak ili uklanjanje natpisa, reklama ili instalacija.

6.9. Ovaj Pravilnik prilog je pojedinačnih ugovora o zakupu i čini njegov sastavni dio.

6.10. Zakupnik se mora strogo pridržavati odredbi i cilja ovog Pravilnika.

6.11. Ovaj Pravilnik ne predviđa sve slučajeve vezane uz komunikaciju ispred, iza i na izlozima Zakupnika, već način primjerene komunikacije može biti određen i diskrecijskom ocjenom Zakupodavca. Ovaj Pravilnik sadrži primjere i okvire za primjerenu komunikaciju ispred, iza i na izlozima Zakupnika.

6.12. Dozvola za postavljanje svih prethodno dopuštenih vizuala, natpisa, reklama, prozorskih grafika, prototipova i dr. koja je Zakupodavcu dana od strane Zakupnika prestaje ako odredbe izmijenjenog odnosno novog pravilnika o komunikaciji ispred, iza i na izlozima Zakupnika budu u suprotnosti s odredbama Pravilnika na temelju kojih je dozvola dana.



Zagreb, 24. svibnja 2017. godine

Predmet: Obavijest zakupnicima o operativnim pravilima Centra

Poštovani zakupnici,

Primili ste nedavno dopis u kojem Vas obavještavamo o uvođenju sustava kontrole pristupa. Taj sustav će utjecati na podizanje razine zaštite i sigurnosti cijelog Avenue Milla (dalje u tekstu: Centra). Kontrola pristupa će biti u punoj funkciji od 29.05.2017. s tim da ćemo vas obavještavati i o proširenjima pojedinih zona unutar sustava kontrole pristupa radi dobivanja više razine sigurnosti i zaštite. Istovremeno EURO STRUCTOR d.o.o., kao zakupodavac, donosi Operativna pravila sukladno ugovoru o zakupu vezana za sljedeće segmente vašeg poslovanja:

1. Dostavu robe,
2. Zbrinjavanje, odvajanje i odvoz otpada;
3. Radove u prostorima zakupnika,
4. Zaštitu od požara.

Operativnim pravilima se regulira osobito, ali ne isključivo gore navedeni segmenti vašeg poslovanja u svrhu učinkovitog funkcioniranja Centra. U slučaju kršenja bilo kojih operativnih pravila sukladno ugovoru o zakupu, zakupodavac će primijeniti sankcije određene istim. Zakupnik je dužan obavijestiti svoje voditelje, zaposlenike, dobavljače, partnere i dostavljače o operativnim pravilima, budući da će sankcije biti primijenjene na zakupnike čiji voditelji, zaposlenici, dobavljači, partneri i dostavljači krše pravila.

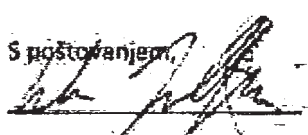
Za svu potrebnu pomoć oko provedbe i primjene mjera stojimo na raspolaganju:

Email: tbiunda@avenuemail.com.hr mob: +385 91 6300 980

Email: dxjurasi@avenuemail.com.hr mob: +385 91 7231 525

Email: zakovljevic@avenuemail.com.hr mob: +385 99 244 610

S poštovanjem,


Luka Jakovljević
Direktor zakupa i odnosa sa zakupnicima
Avenue Mail



OPERATIVNA PRAVILA – 24. svibnja 2017. godina

1. DOSTAVA

Zaključek je:

Page | 1

1. Dužan za vozila viša od 2,1m vršiti dostavu putem zapadne i južne dostavne zone.
2. Dužan za vozila niža od 2,1m vršiti dostavu teretnim dizalima iz garaže sa etaže -3.
3. Dužan maknuti vozilo sa dostavne zone u roku od 15 minuta od obavljene dostave.
4. Dužan završiti dostavu 15 minuta prije početka radnog vremena poslovnog prostora.
➤ Zakupodavac zadržava pravo promjene vremena dostave.
5. Dužan osigurati ulaz dostavljaču sa dostavne zone u centar putem kartice za kontrolu pristupa ili biti prisutan prilikom dostave - zaštitari nemaju obavezu osiguravati ulaz dostavi.
6. Dužan osigurati ulaz dostavljaču u poslovni prostor ili biti prisutan prilikom dostave u poslovni prostor te je ostavljanje robe, kutija ili bilo kojeg oblika dostave ispred poslovnog prostora strogo zabranjeno.
7. Dužan obavijestiti sve dobavljače o dozvoljenim mjestima dostave i o novom sustavu kontrole pristupa.
8. Dužan najaviti prvo punjenje dućana i uskladiti s vremenom dostave.



Page 12

1. Dužan odvajati i razvrstavati otpad.
2. Dužan razvrstati otpad već u poslovnom prostoru.
3. Dužan razvrstani otpad odlagati (isključivo u za to predviđene kontejnere):
 - a. do 30. svibnja 2017. godine na zapadnoj dostavnoj zoni (miješani komunalni otpad, bio otpad) i na južnoj dostavnoj zoni (plastičnu ambalažu, foliju, drvo, staklo).
 - b. od 01. lipnja 2017. godine na južnoj dostavnoj zoni će se nalaziti svi kontejneri (miješani komunalni otpad, bio otpad, plastičnu ambalažu, foliju, drvo, staklo).
- * Zakupodavac zadržava pravo promjene lokacije kontejnera.
4. Dužan izvan radnog vremena Objekta odnijeti otpad do za to namijenjenih kontejnera.
5. Dužan koristiti kontejnere na kotačima za odvoz otpada, odobrene od strane zakupodavca;
6. Dužan koristiti kontejnere i podloge prilikom odvoza bio otpada i komunalnog otpada, odobrene od strane zakupodavca (ako primjenjivo);
7. Dužan prilikom svakog transporta otpada kroz Objekt kontejnere za odvoz otpada prekriti odgovarajućom ceradom, prethodno odobrenom od strane zakupodavca;
8. Dužan odvoziti otpad od poslovnog prostora do odgovarajućih spremnika Objekta određenom rutom, ukoliko je zakupodavac to izričito zatražio;
9. Dužan prijaviti službi za čišćenje svako proljevanje/izljevanje/rasipanje smeta po hodniku ili otpadnoj zoni.
10. Dužan sav otpad iz poslovnog prostora odlagati u za to namijenjene kontejnere i nije ovlašten iznositi otpad izvan Objekta.
11. Dužan prilikom odvoza otpada iz poslovnog prostora koristiti dizala isključivo kada ista ne koriste posjetitelji
12. Dužan poštivati kategorizaciju otpada i odlagati razvrstani otpad sukladno nižoj tablici

THE THIRTEEN SCHEDULE

Casualty Event

1. Casualty Event and Repair.

If the Premises are damaged by fire, accident or other unavoidable casualty ("Casualty Event"), without their being rendered wholly or partially incapable of occupation (and such damage is not caused by the Tenant, and the Tenant has not violated the insurance policy in respect of the Premises), the Landlord shall repair such damage and there shall be no abatement of Rent or Additional Rent, provided that the Premises are Capable of Practical Use, as specified below.

2. State of the Premises.

The Premises shall be deemed "Capable of Practical Use" only to the extent that the Tenant is able to operate its day to day business in the Premises for their intended purposes under this Lease and shall be deemed "Incapable of Practical Use" to the extent, that the Tenant is unable to do so. If there is any dispute as to whether the Premises are partially or wholly, Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use, and the Parties fail to resolve it through negotiations conducted in good faith within three (3) working days, either of the Parties, upon a written notification sent to other Party, is entitled to appoint an independent expert from the list of court - appointed experts of the County Court in Zagreb ("Expert") to establish whether the Premises are, respectively, partially or wholly, Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use, provided however that in this Lease the term "practical use" shall have the meaning of "agreed use" in Article 521 of the Croatian Obligations Act and art.8 of the Law on the Lease and Sale of Business Premises. After receiving information about the appointment of the Expert by the other Party, both Parties are obliged to submit their written statements to the Expert within the next three (3) working days, as to their estimation of the state of the Premises. Within fourteen (14) days

TRINAESTI DODATAK

Šteta na Poslovnom prostoru

1. Nezgode i popravci.

Ukoliko Poslovni prostor bude uništen od strane vatre, nezgode ili drugih neizbježnih nesretnih slučajeva ("Nezgoda"), bez da su pritom iste potpuno ili djelomično nemoguće za korištenje (te ukoliko takva šteta nije uzrokovana od strane Zakupnika, te ukoliko Zakupnik nije prekršio pravila police osiguranja u odnosu na Poslovni prostor), Zakupodavac će nadoknaditi takvu štetu, te pritom neće sniziti Zakupninu ili Dodatnu zakupninu, pod uvjetom da je Poslovni prostor Podoban za praktičnu uporabu, kao što je niže određeno.

2. Stanje Poslovnog prostora.

Smatrat će se da se Poslovni prostor nalazi u stanju "Podoban za praktičnu uporabu" jedino ako je Zakupnik u mogućnosti u istom vršiti svoje svakodnevno poslovanje za namijenjene svrhe sukladno Ugovoru, te će se smatrati da je "Nepodoban za praktičnu uporabu" u slučaju da Zakupnik to isto nije u mogućnosti. U slučaju postojanja spora oko toga da li je Poslovni prostor djelomično ili u potpunosti Podoban za praktičnu uporabu ili nije, te u slučaju da Ugovorne strane ne uspiju riješiti navedeni spor putem pregovora kojeg vode u dobroj vjeri 3 (tri) radna dana, bilo koja od Ugovornih strana je ovlaštena nakon pisane obavijesti koju je poslala drugoj Ugovornoj strani, izabrati neovisnog vještaka sa liste ovlaštenih sudskih vještaka Županijskog suda u Zagrebu ("Vještak") ne bi li isti utvrdio da li je odnosni Poslovni prostor djelomično ili u cijelosti Podoban za praktičnu uporabu ili nije, pod uvjetom međutim da za potrebe ovog Ugovora izraz "praktična uporaba" ima isto značenje kao izraz "dogovorena uporaba" iz članka 521. Zakona o obveznim odnosima i članka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Nakon zaprimanja obavijesti o imenovanju Vještaka od strane druge Ugovorne strane, obje Ugovorne strane moraju dostaviti pisane izjave Vještaku u roku od sljedeća 3 (tri) radna dana, u kojima vrše procjenu stanja Poslovnog prostora. U roku od 14 (četnaest) dana od dana primitka obaju pisanih

from the day of receiving both written statements, the Expert shall (i) conduct a research to establish the area and the degree (expressed in percent) in which the Premises are, respectively, partially or wholly, Capable of Practical Use or Incapable of Practical Use as well as (ii) prepare a written report presenting its opinion as to the state of the Premises ("Expert's Report") and send it to both Parties. The Expert's Report shall be final and binding for both Parties. The costs related to the preparation of the Expert's Report shall be borne by that Party whose estimate of the state of the Premises was more remote from the state of Premises indicated in the Expert's Report on that subject. In the event of doubt Expert's opinion shall be final and binding for both Parties. The Parties agree that during the whole period of the dispute described above and until the presentation of the Expert's Report to both Parties the Tenant shall pay the Rent. Within fourteen (14) days after presentation of the Expert's Report to both Parties the Landlord shall return in accordance with clause 5 below any potential overpayment calculated on the basis of the results indicated in the Expert's Report by issuing correcting VAT invoice.

3. Completion Estimate.

If, and to the extent that, as the result of a Casualty Event, the Premises (or part thereof) become Incapable of Practical Use, the Landlord shall, within thirty (30) days of such Casualty Event cause a reputable architect or general contractor to provide the Landlord and the Tenant with a written estimate of the time required to obtain all permissions and to complete the repair and restoration of the damaged parts of the Premises ("Completion Estimate").

4. Termination.

If the Completion Estimate shall be for a period in excess of twelve (12) months, then either Party shall have the right to terminate this Lease within thirty (30) days from receiving the Completion Estimate.

izjava. Vještak će (i) provesti istraživanje kako bi utvrdio površinu i stupanj (izražen postotkom) u kojem je Poslovni prostor djelomično ili u potpunosti Podoban za praktičnu uporabu, i (ii) pripremiti pisani nalaz i mišljenje u kojem će objasniti svoj stav o stanju Poslovnog prostora ("Nalaz i mišljenje") te će isto poslati objema Ugovornim stranama. Nalaz i mišljenje Vještaka bit će konačno i obvezujuće za obje Ugovorne strane. Troškove u svezi sa Nalazom i mišljenjem Vještaka snosit će ona Ugovorna strana čiji izračun u izjavi o stanju Poslovnog prostora je bio više udaljen od stanja Poslovnog prostora kojeg opisuje Vještak u svom nalazu i mišljenju. U slučaju sumnje nalaz i mišljenje Vještaka bit će konačno i obvezujuće za obje ugovorne strane. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik za vrijeme čitavog razdoblja gore navedenog spora i sve do predstavljanja nalaza i mišljenja Vještaka, uredno plaćati Zakupninu. U roku od 14 (četrnaest) dana nakon predstavljanja nalaza i mišljenja Vještaka objema ugovornim stranama Zakupodavac će vratiti sukladno odredbi članka 5 niže cjelokupan mogući iznos preplaćenog iznosa izračunatog prema rezultatima koje je Vještak naveo i to izdavanjem ispravljenog PDV računa.

3. Procjena o dovršetku.

Ukoliko, kao posljedica Nezgode, Poslovni prostor (ili njegov dio) postane Nepodoban za praktičnu uporabu, Zakupodavac će, u roku od 30 (trideset) dana od dana takve Nezgode angažirati renomiranog arhitekta ili općeg izvođača da podastre Zakupodavcu i Zakupniku pisano izvješće o vremenu koje je potrebno da se pribave sve dozvole i da se dovrše popravci i obnova oštećenih dijelova Poslovnog prostora ("Procjena o dovršetku").

4. Raskid.

Ukoliko je Procjena o dovršetku predviđala da je navedeno razdoblje dulje od 12 (dvanaest) mjeseci, obje ugovorne strane imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana zaprimanja Procjene o dovršetku.

ANNEX A
Plans

ANNEX B
The Communication on Ordinance

ANNEX C
Equipment of the Premises

ANEKS A
Nacrti

ANEKS B
Pravilnik o komunikaciji

ANEKS C
Oprema Poslovnog prostora

GROUND LEVEL

37 SHOPS

5 PERMANENT KIOSK

LEGEND:

- INFORMATION 2
- AUTOMAT TOY FOR CHILDREN 4
- BEARING WALL BETWEEN LOCAL
- DISABILITY TOILET 1
- BABY CHANGE 1
- PERMANENT KIOSK 5
- TEMPORARY KIOSK
- TOTEM LED BOARD
- RMI 3
- PAKETOMAT 2
- RASVJETA

AVENIJA DUBROVNIK

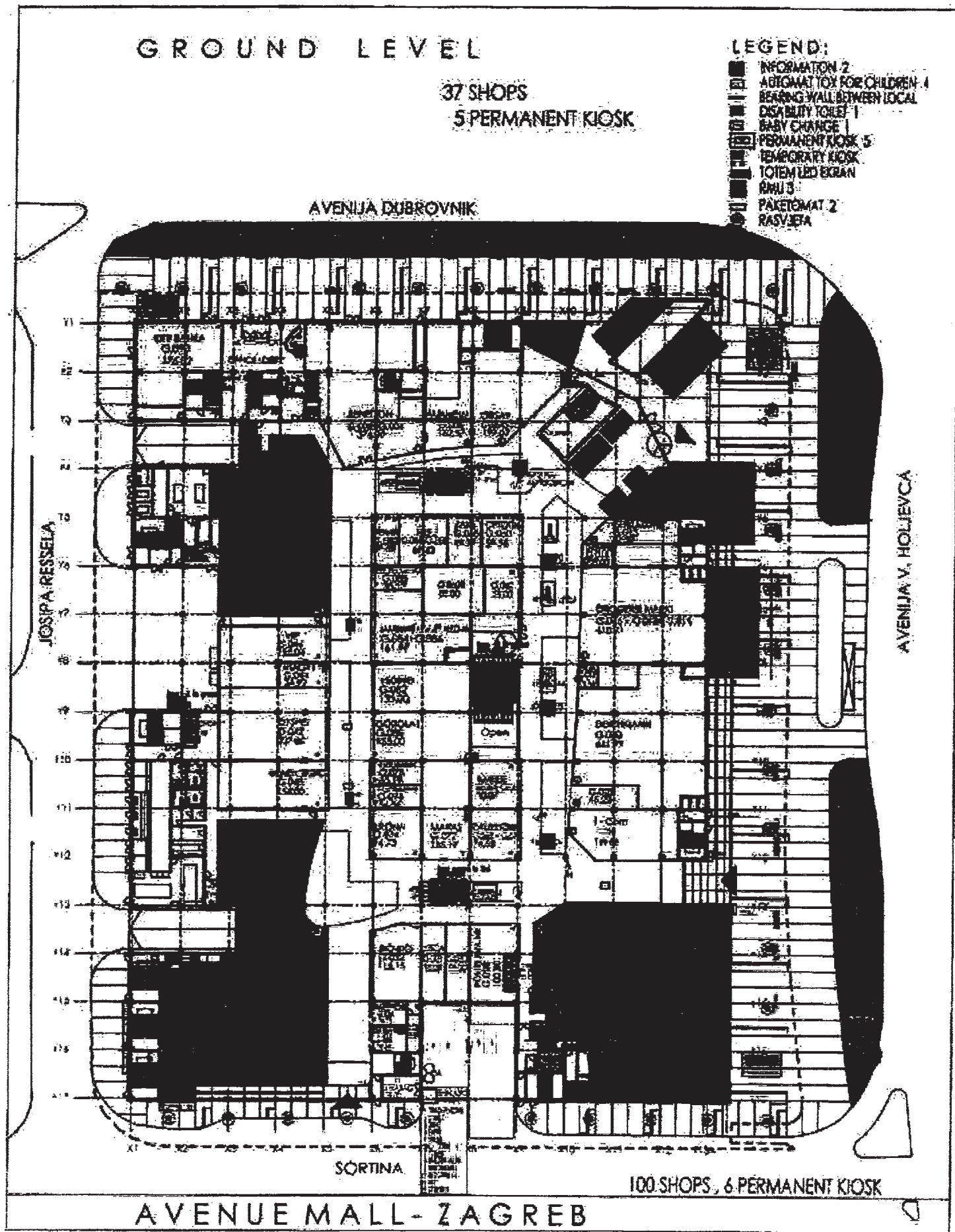
JOSIPA RESELA

AVENIJA V. HOLJEVCA

SORTINA

100 SHOPS, 6 PERMANENT KIOSK

AVENUE MALL - ZAGREB



5. Suspension of Rights and Obligations.

If, and to the extent that, as the result of a Casualty Event, part or all of the Premises become temporarily Incapable of Practical Use, the Landlord and the Tenant agree that, save for this clause, their rights and obligations under the Lease will be proportionately suspended in respect to the damaged part of the Premises (including the Landlord's obligation to deliver the relevant damaged part of Premises as Capable of Practical Use) until the date when the Premises are substantially reinstated by the Landlord as they were prior to such destruction or damage. It is agreed that, in such circumstances, the Tenant shall be obliged to pay Rent on the part or parts of the Premises which are Capable of Practical Use. However, if the Premises are partially or wholly destroyed or damaged due to an event or cause that neither Landlord nor Tenant is responsible for ("Force Majeure Event"), to such extent that the Premises are Incapable of Practical Use, then the above obligation of the Landlord to reinstate substantially the Premises, as they were prior to such destruction or damage, shall be subject to the following conditions:

- 5.1 the Landlord received insurance money payable under the policy covering such Force Majeure Event;
- 5.2 the Landlord obtained any necessary planning and building permit, consents, licences and approvals;
- 5.3 any necessary labour and materials being and remaining available, which the Landlord shall use reasonable endeavours to obtain as soon as practicable;
- 5.4 expiry date of the Term of the Lease (as extended) is not earlier than eighteen (18) months from the delivery of the Completion Estimate to both of the Parties.

6. Readiness for Use.

Not later than two weeks before the completion of the works, the Landlord shall notify the Tenant, in writing, about the readiness of the Premises being Capable of Practical Use. From the date of availability of the Premises to the

5. Privremena obustava prava i obveza.

Ukoliko, kao posljedica Nezgode, dio ili čitav Poslovni prostor postane privremeno Nepodoban za praktičnu uporabu, Zakupodavac i Zakupnik će dogovoriti da će, osim u odnosu na ovu odredbu, njihova prava i obveze iz ovog Ugovora, biti privremeno obustavljena u razmjeru sa oštećenim dijelom Poslovnog prostora (uključujući obvezu Zakupodavca da dostavi odnoshno oštećeni dio Poslovnog prostora kao Podoban za praktičnu uporabu) do dana kada je Poslovni prostor u bitnome obnovljen od strane Zakupodavca kao što je bio prije tog uništenja ili štete. Ugovorne strane su suglasne da će u takvim slučajevima Zakupnik biti u obvezi platiti Zakupninu za dio ili za dijelove Poslovnog prostora koji su Podobni za praktičnu uporabu. Međutim, ukoliko je Poslovni prostor bio djelomično ili u potpunosti uništen ili oštećen kao posljedica događaja za koje niti Zakupodavac niti Zakupnik nisu odgovorni ("Viša sila"), u tolikoj mjeri da je Poslovni prostor Nepodoban za praktičnu uporabu, onda će gore navedena obveza Zakupodavca da vrati Poslovni prostor u stanje u kojem se nalazio prije uništenja ili štete biti podložna sljedećim uvjetima:

- 5.1 Zakupodavac je zaprimio osigurani iznos sukladno polici koja pokriva i takve slučajeve Više sile;
- 5.2 Zakupodavac je zaprimio sve nužne planske i građevinske dozvole, suglasnosti, odobrenja i dozvole;
- 5.3 bilo koju nužnu radnu snagu i materijale koji su bili i ostali dostupni, a za koje će Zakupnik poduzeti sve razumne napore da ih zaprimi čim je to praktično moguće;
- 5.4 datim isteka razdoblja za koje je Zakup ugovoren (ili produžen) nije ranije od 18 (osamnaest) mjeseci od dana dostave Procjene o dovršetku objema Ugovornim stranama.

6. Spremnost za korištenje.

Najkasnije dva tjedna prije završetka radova, Zakupodavac će izvijestiti Zakupnika pisanim putem o spremnosti Poslovnog prostora koji je Podoban za praktičnu uporabu. Od dana dostupnosti Poslovnog prostora Zakupniku u stanju

Tenant in a state Capable for Practical Use, all the rights and obligations of both Parties to this Lease shall be in force again.

7. Landlord's Right to Terminate.

The Landlord will have the right to terminate the Lease with immediate effect if:

7.1 one of the conditions under sub-clauses 5.1. and 5.3 above cannot be met, or

7.2 in the Landlord's reasonable view it will not be practically possible to reinstate the Premises during the time period specified in Completion Estimate, or

7.3 according to the Landlord's reasonable determination, the costs of reinstating the Premises will be incommensurably high.

8. Tenant's Right to Terminate.

The Tenant will have the right to terminate the Lease with immediate effect in case the reinstatement of the Premises is not completed by the time specified in the Completion Estimate.

9. Exclusion.

To avoid any doubt, these regulations shall not apply in a situation where the Premises are damaged by any event or cause for which the Tenant (or its employees, agents, invitees or contractors) is responsible. In such a situation, the Tenant shall be fully liable for costs incurred by the Landlord as a result of the damage to the Premises, and there shall be no abatement of the Rent.

u kojem je isti Podohan za praktičnu uporabu, sva prava i obveze obaju Ugovornih strana prema ovom Ugovoru bit će ponovno na snazi.

7. Pravo Zakupodavca na raskid.

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor bez otkaznog roka:

7.1 ako jedan od uvjeta sukladno stavcima 5.1. i 5.3 gore nije ispunjen, ili

7.2 ako sukladno Zakupodavčevom razumnom mišljenju nije praktično moguće vratiti Poslovni prostor, za vrijeme vremenskog razdoblja koje je određeno u Procjeni o dovršetku, u prijašnje stanje, ili

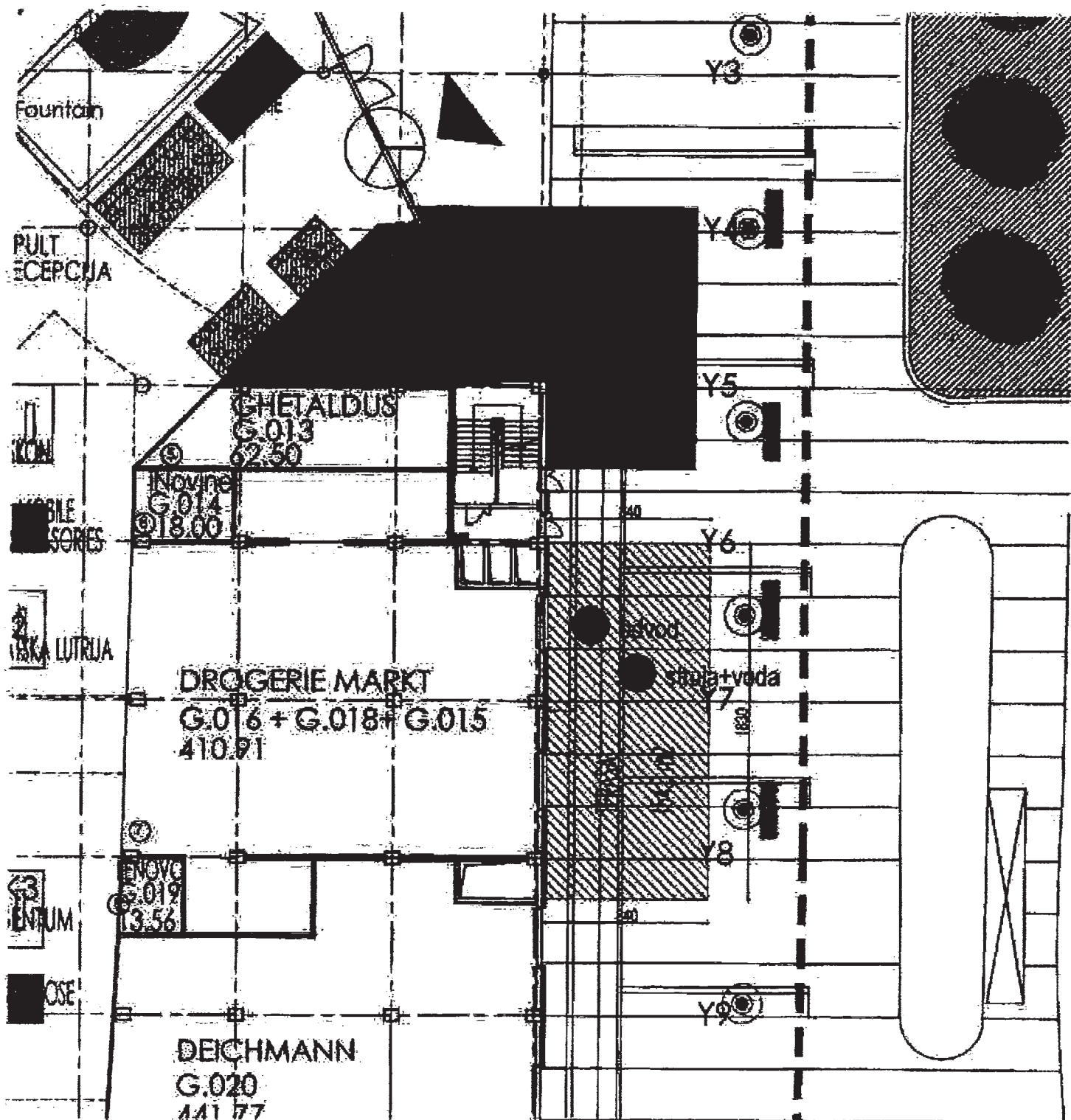
7.3 ako bi sukladno razumnoj odluci Zakupodavca, troškovi vraćanja Poslovnog prostora u prijašnje stanje bili enormno visoki.

8. Pravo Zakupnika na raskid.

Zakupnik ima pravo raskida Ugovora bez otkaznog roka u slučaju da vraćanje Poslovnog prostora u prijašnje stanje ne bude dovršeno unutar vremenskog razdoblja koje je određeno u Procjeni o dovršetku.

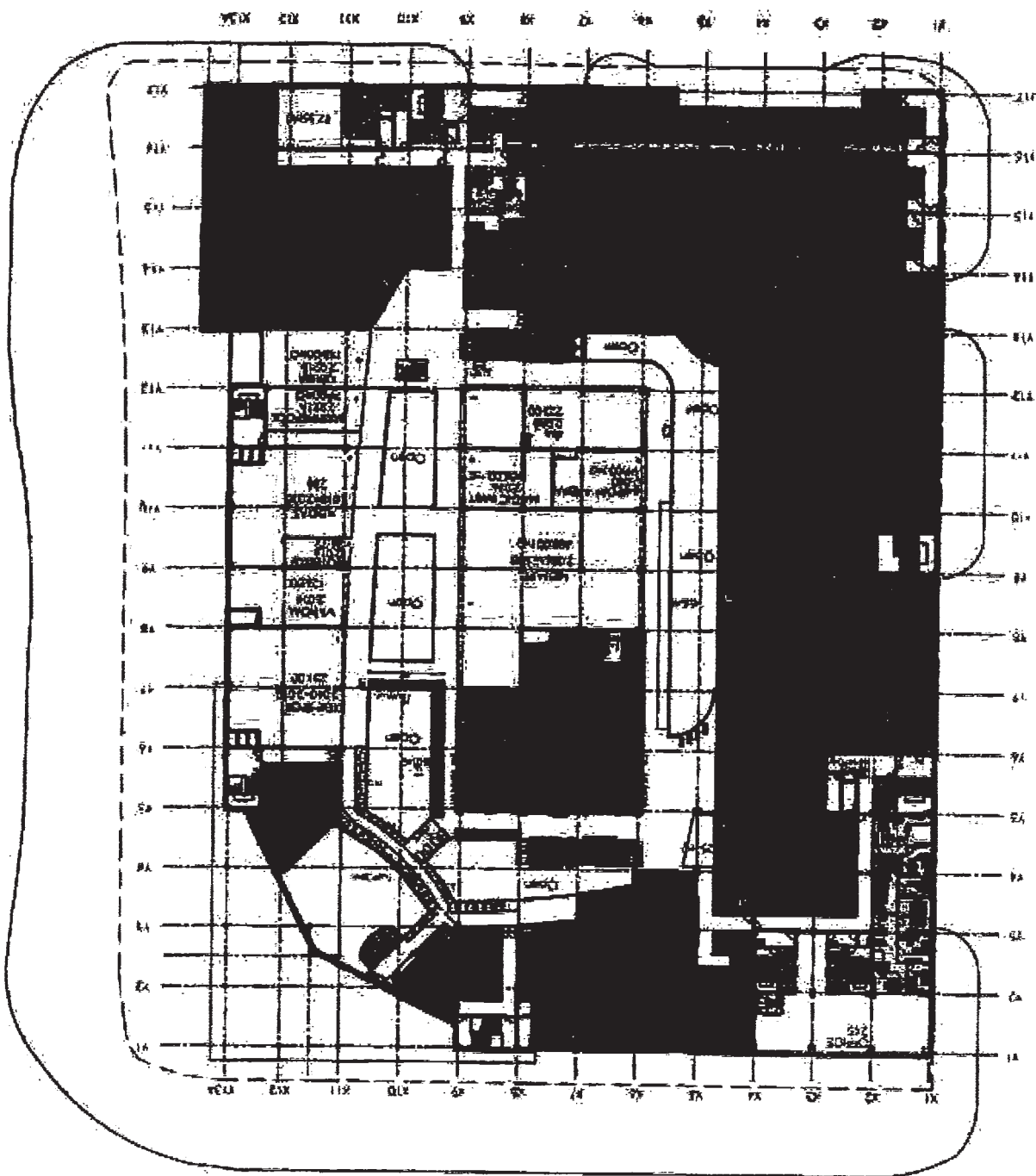
9. Izuzetak.

Radi izbjegavanja svake sumnje, ove odredbe se neće primijeniti u situaciji kada je Poslovni prostor oštećen od strane slučajne ili uzroka za koji je odgovoran Zakupnik (ili njegovi zaposlenici, zastupnici, posjetitelji ili izvođači). U takvoj situaciji, Zakupnik će biti u potpunosti odgovoran za troškove koji su nastali Zakupodavcu kao rezultat štete na Poslovnom prostoru, te pritom Zakupnina neće biti omanjena za te iznose.



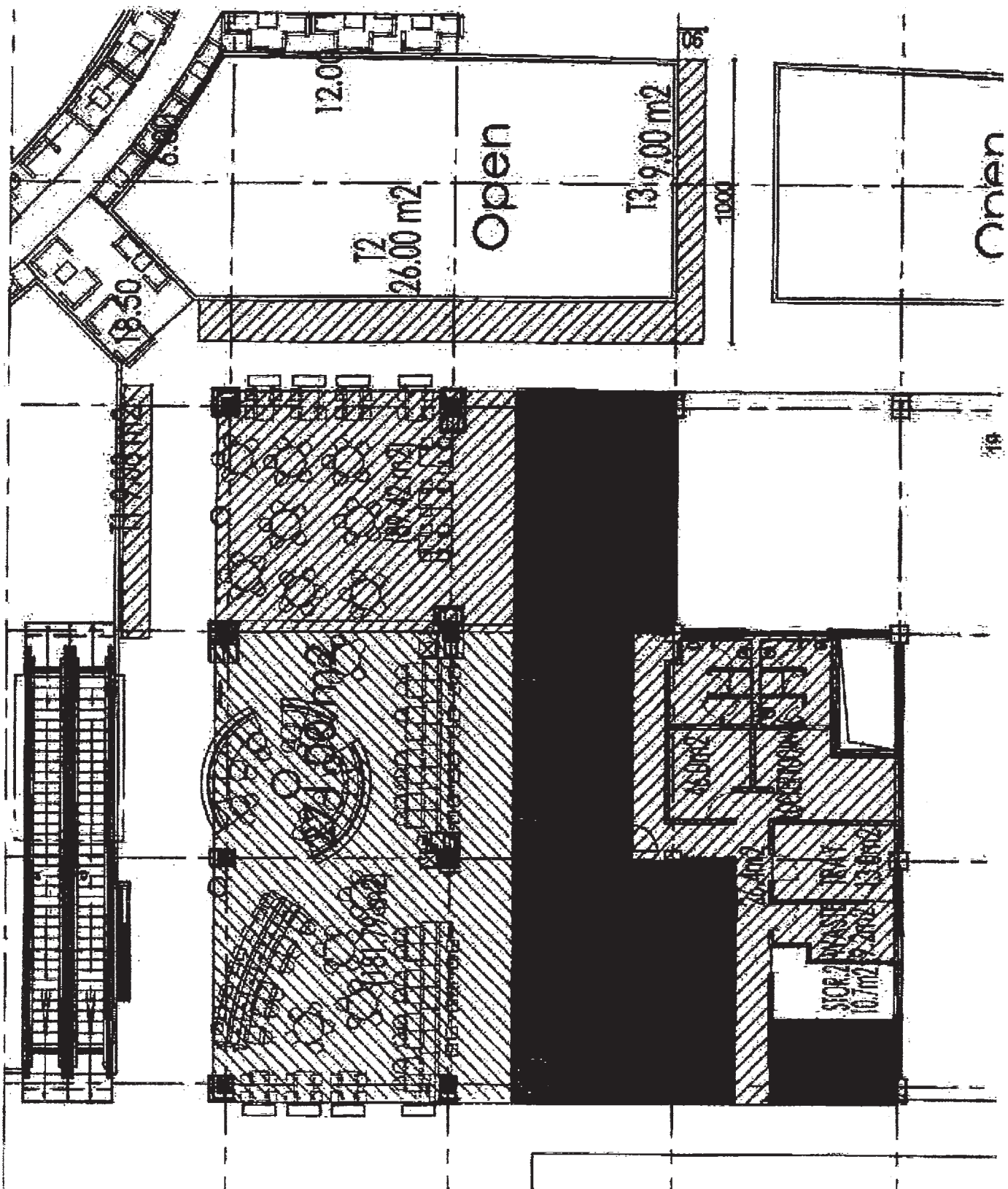
AVENUE MALL - ZAGREB

100 SHOPS, 6 PERMANENT KIOSK

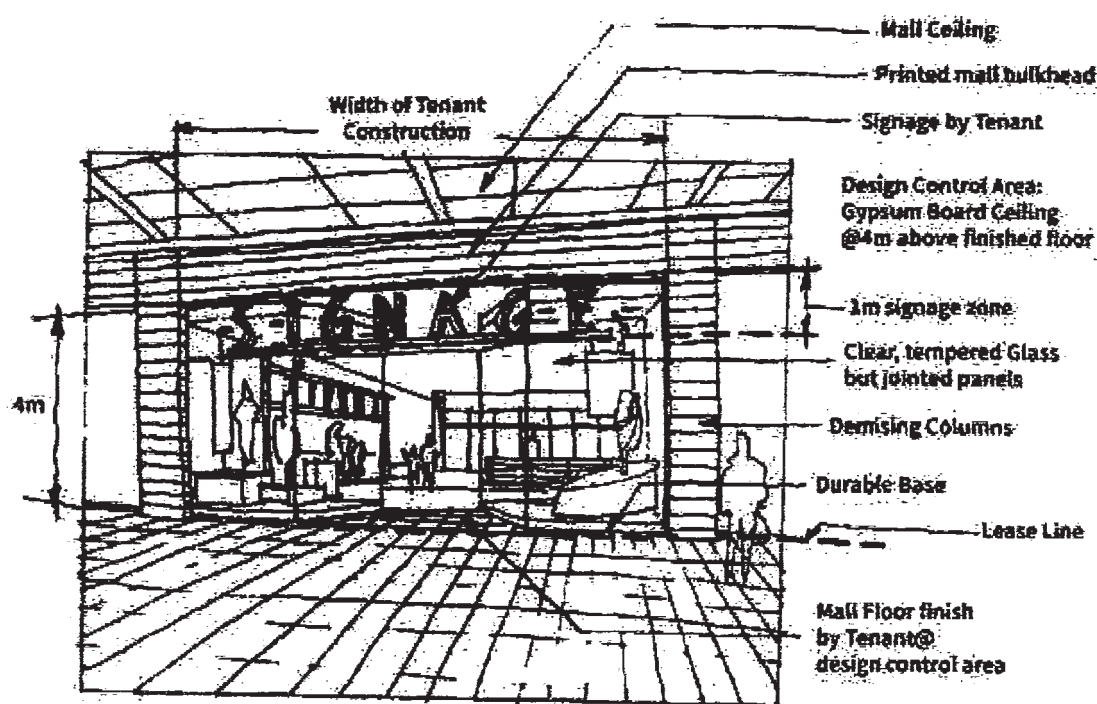


22 SHOPS
SECOND LEVEL

LEGENDA:
 AUTOMAT TOY FOR CHILDREN
 BEARING WALL BETWEEN LOCAL
 DISABILITY TOILET
 BABY CHANGE
 KIDZ TOWEL



PRAVILNIK O KOMUNIKACIJI ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA ZAKUPNIKA



Glazing may span from the finished floor to Gyp. bd. ceiling @4m A.F.F. to promote and encourage a sense of openness within the mall

(dalje u tekstu: „Pravilnik“)

Zakupnik je dužan držati se svih odredbi ovog Pravilnika. Ovim se Pravilnikom utvrđuju odredbe kojima se uređuje komunikacija Zakupnika ispred, iza i na izlozima zakupljenih prostora.

DEFINICIJE POJMOVA U PRAVILNIKU:

ISPRED IZLOGA

odnosi se na prostor ispred linije zakupa prema zajedničkom prostoru trgovačkog centra.

IZLOG (NA IZLOGU, IZLOŽBENI PROSTOR)

odnosi se na prostor lijevo i desno od ulaza, vanjska i unutarnja strana izloga i stakla zakupljenog prostora.

IZA IZLOGA

odnosi se na prostor do 1,5 m od linije zakupa, prema unutarnjoj strani zakupljenog prostora.

LINJA ZAKUPA

odnosi se na granicu između izloga i vrata te zajedničkog prostora Avenue Malla Zagreb

ZAKUPODAVAC

odnosi se na Euro Structor d.o.o. s registriranim sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, MBS: 080444081 u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

ZAKUPNIK

odnosi se na fizičku ili pravnu osobu koja je u zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u objektu pod nazivom Avenue Mall Zagreb temeljem ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

AVENUE MALL

odnosi se na trgovački centar koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Avenija Dubrovnik 16, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

ZAKUPLJENI PROSTOR

odnosi se na zakupljeni poslovni prostor koji se nalazi u objektu Avenue Mall temeljem svakog pojedinog ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

KONTAKT OSOBA ODGOVORNIH ZA ODOBRENJE SVIH VIZUALNIH RJEŠENJA ZA KOMUNIKACIJU ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA:

Andreja Galovec Vodopija

Marketing Manager

tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137

mob. (385) 99 3147 432

mail: agalovec@avenuemall.com.hr

Luka Jakovljević

Leasing and Tenant Relations Manager

tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137

mob. +385 (0)99 2443 614

mail: ljakovljevic@avenuemall.com.hr



1. IZLOZI

1.1. Zakupnik je u svakom trenutku odgovoran za izgled i održavanje izloga Zakupljenog prostora, kao i za izgled i održavanje prostora ispred i iza izloga Zakupljenog prostora.

1.2. Zakupnici moraju osigurati da su vanjske i unutrašnje površine izloga, kao i ulazna vrata Zakupljenog prostora, čisti u svakom trenutku.

1.3. Izlozi, prostori iza izloga i prostori ispred izloga moraju biti profesionalno uređeni u skladu s visokim estetskim standardima.

1.4. Zakupodavac shvaća da Zakupnici trebaju maksimizirati svoju prodaju, međutim, samo 75% izloga može biti iskorišteno kao izložbeni prostor, a Zakupodavac zadržava pravo na pregled te odobrenje dizajna i izgleda izloga te na primjenu sankcija u skladu s člankom 6.2 Pravilnika.

1.5. Zakupodavac zadržava pravo zahtijevati od Zakupnika da ukloni, popravi ili preinachi izložbeni prostor za kojeg smatra da nije uređen u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i Zakupodavca odnosno da nije u skladu sa zahtjevima i standardima određenima ovim Pravilnikom.

1.6. U određenim situacijama, izlozi, prostori iza izloga te prostori ispred izloga, mogu zahtijevati poseban način uređenja od strane Zakupnika kako bi se optimizirao njihov izgled. Zakupodavac ponude korištenje platformi, podizača i rekvizita unutar izloga kako bi se poboljšao izgled samog izloga i prostora iza njega, kao i prezentacija proizvoda.

1.7. Proizvodi, natpisi i reklame ne smiju se nalaziti ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa, osim ako je takvo postavljanje prethodno izričito odobreno pisanim putem od strane Zakupodavca ili je Zakupodavac tako odredio.

1.8. Košenje traka i ljepljivih traka na vratima, izlozima i okvirima izloga je zabranjeno.

1.9. Izlaganje ili košenje većeg broja kutija proizvoda, na primjer kutija za cipele, u izlozima, kao i ispred izloga i iza izloga, je zabranjeno.

1.10. Kartoni i kutije korištene za slanje i skladištenje moraju odmah biti uklonjene iz izloga i ulaznog prostora, kao i prostora ispred i iza izloga te se ne smiju nalaziti u navedenom prostoru u ni jednom trenutku.

1.11. Zabranjeno je pričvršćivanje proizvoda na ulazna vrata ili izlog.

2. ULAZNA VRATA/REKLAME NA PROZORIMA IZLOGA

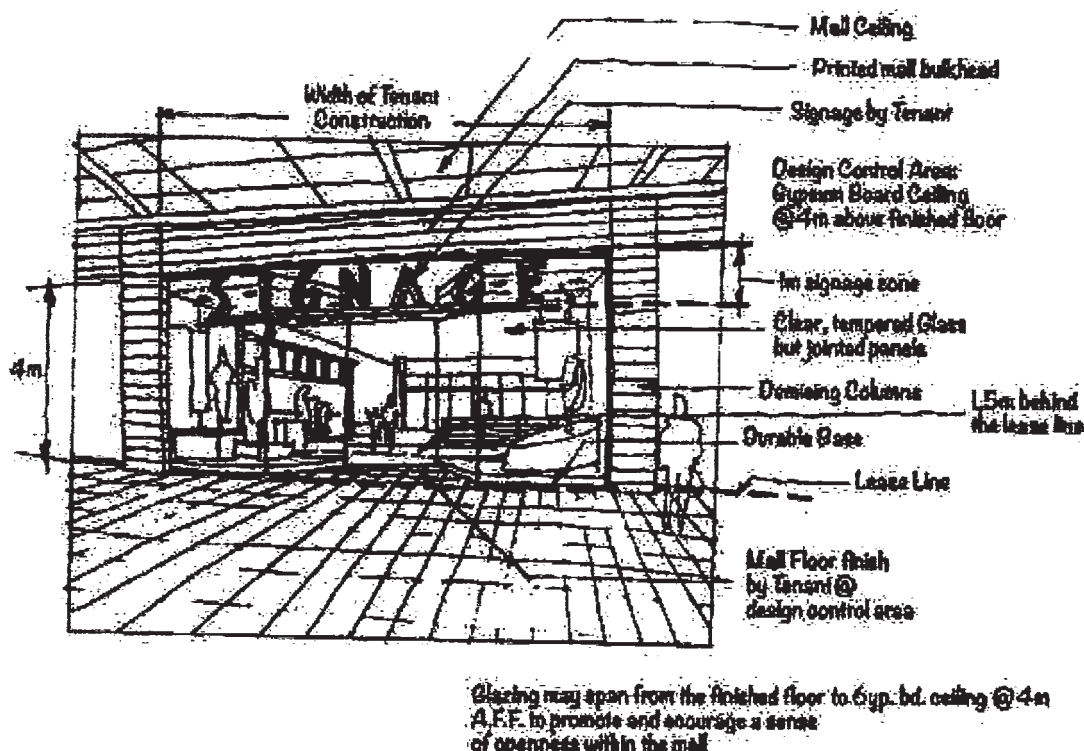
2.1. Natpisi s informacijama o radnom vremenu će biti osigurani od strane Zakupodavca i o njegovom trošku.

2.2. Natpisi vezani uz Facebook, Twitter, web stranicu Zakupnika te ostali slični natpisi će biti osigurani od strane Zakupodavca, ali na zahtjev i o trošku Zakupnika.

2.3. Natpise, vinilske naljepnice i reklame nije dopušteno stavljati ili lijepiti na izloge ili vrata izloga bez prethodnog pregleda i odobrenja Zakupodavca. Vizualizacija prije postavljanja i izrade mora biti poslana na odobrenje Zakupodavcu od strane Zakupnika.

2.4. Zakupodavac zadržava pravo tražiti od Zakupnika da se o njegovom trošku uklone svi natpisi na izlozima, u prostoru iza izloga ili ispred izloga Zakupnika za koje smatra da nisu uređeni u skladu sa standardima Avenue Mall Zagreb i Zakupodavca, kao i svih natpisa koji nemaju odobrenje Zakupodavca.

2.5. Natpisi i vizuali na izlozima i unutar izloga do 1,5 m od Linije zakupa bez prethodnog odobrenja Zakupodavca nisu dozvoljeni.



2.6. Zakupodavac zadržava pravo odbiti odobrenje postavljanja natpisa i vizuala Zakupodavca koji, prema njegovoj diskrecijskoj ocjeni, nije prikladan za postavljanje u Avenue Mall Zagreb.

3. PRIVREMENE REKLAME

3.1. PRIVREMENE REKLAME – IZLOG

3.1.1. Svi promotivni natpisi, vizualna rješenja i reklame izloga moraju biti pregledani i odobreni od strane Zakupodavca.

3.1.2. Zakupnici imaju pravo postaviti privremene reklame u trajanju najviše dva tjedna. Zakupodavac može odobriti postavljanje navedene privremene reklame za najviše još dva tjedna ako Zakupnik dokaže njezinu uspješnost. Odobrenje za postavljene privremene reklame i vremensko trajanje odobrenja odrediti će Zakupodavac svojom diskrecijskom ocjenom. U svakom slučaju, privremene reklame mogu biti postavljene najviše četiri tjedna.

3.1.3. Privremene reklame, plakati i posteri smiju pokrivati do 30 posto linearne širine izloga Zakupnika, ne uključujući linearnu širinu vrata.

3.1.4. Zabranjeno je lijepiti reklame na izlog ili ulazna vrata Zakupljenog prostora. Navedene reklame, koje su vidljive kroz izloge, Zakupnik smije istucati samo ako su pritom uklopljene u izlog ili ih smije privremeno istaknuti i to najmanje 30 centimetara iza Linije zakupa.

3.1.5. Sve reklame i natpisi okrenuti prema zajedničkom prostoru, a koje Zakupodavac ne smatra prikladnima ili smatra da imaju niski estetski standard, morati će odmah biti uklonjeni od strane Zakupnika, ako tako zatraži Zakupodavac. Odluku o neprikladnosti pojedine reklame ili natpisa donijet će Zakupodavac na temelju svoje diskrecijske ocjene.



3.1.6. Odobrenje privremenih reklama i natpisa od Zakupodavca mora se zatražiti svaki puta kada se oni mijenjaju. Inicijalno odobrenje određene privremene reklame ili natpisa ne sadržava opće odobrenje za buduće izmjene reklama i natpisa.

3.1.7. Zabranjeno je postavljanje ekrana ili natpisa izvan Linije zakupa, odnosno ispred izloga, osim ako je drugačije odlučio Zakupodavac.

3.2. PRIVREMENE REKLAME – VINILSKE NALJEPNICE

3.2.1. Promotivni i drugi natpisi i vizuali ne smiju biti naljepljeni na izlog bez dopuštenja Zakupodavca.

3.2.2. Samo informacije o radnom vremenu te informacije koje su Zakupnici dužni imati na temelju zakona i propisa smiju mogu biti naljepljene na izlog, ali ne i na vrata Zakupljenog prostora.

3.2.3. Svaku vinilsku naljepnicu koja je loše zaljepljena na izlog ili oštećena Zakupnik je dužan odmah ukloniti.

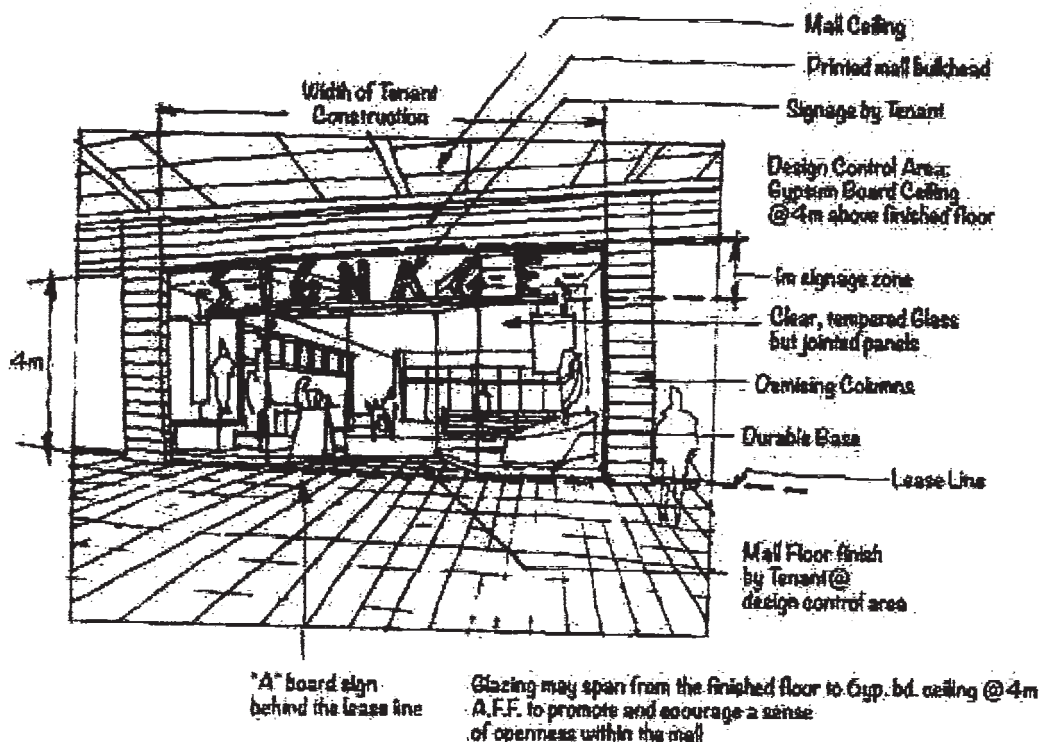
3.2.4. Svako dopuštenje i odluka Zakupodavca vezana uz privremene reklame i natpise može biti izmijenjena od strane gradskih ili lokalnih vlasti, na temelju važećih zakonskih propisa.

3.2.5. Zakupnik je dužan i odgovoran za ishođenje svih eventualnih dozvola i suglasnosti koje je nužno ishoditi na temelju zakona i propisa, kao i za sva eventualna plaćanja naknada za ishođenje potrebnih dozvola vezano uz eventualno oglašavanje ispred, iza i u ulozima Zakupnika.

3.3. PRIVREMENE REKLAME – RAZNOVRSNE

3.3.1 Reklame, natpisi i plakati Zakupnika postavljeni izvan linije zakupa su zabranjeni.

3.3.2. „A“ stalci, stalci za postere i drugi samostojeći vizuali ili natpisi ne smiju u nijednom trenutku biti postavljeni ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa.



3.3.3. Proizvodi ne smiju biti postavljeni ispred izloga i van Linije zakupa, osim ako je to posebno odobreno od strane Zakupodavca ili je od njega određeno.

► 4. PROZORSKE GRAFIKE I VIZUALI NA IZLOZIMA

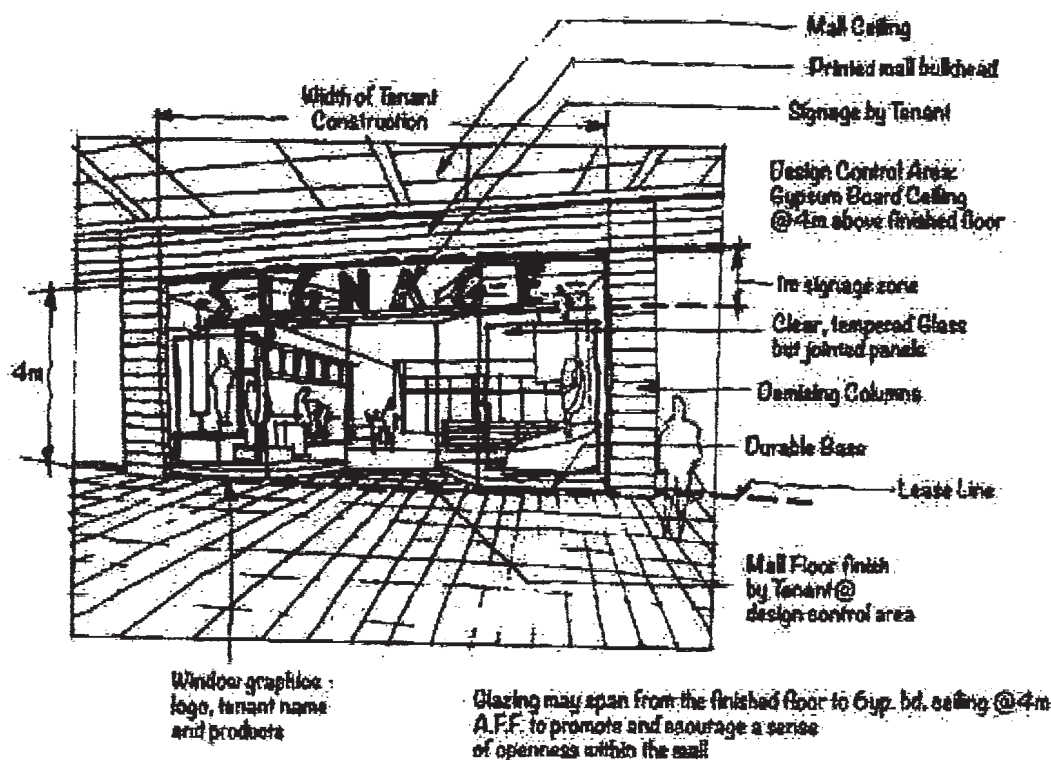
4.1. U nekim slučajevima, dizajn i izgled trgovina Zakupnika može zahtijevati Efokiranje ili skryvanje dijelova izloga Zakupljenog prostora. Iako Zakupodavac preferira da svi Izlozi prikazuju proizvode Zakupnika, razmotrit će prozorske grafike koje prekrivaju izloge individualno za svakog Zakupnika.

4.2. Odobrenje dizajna i izgleda trgovine iz članka 4.1. ovog Pravilnika će ovisiti Zakupniku, arhitektonskim uvjetima i konfiguracijama izloga. Zakupnici moraju podnijeti željene prozorske grafike Zakupodavcu na pregled i odobrenje.

4.3. Dopuštene prozorske grafike moraju biti postavljene na unutrašnju stranu izloga i prekrivati cijelo stakleno područje izloga.

4.4. Prozorske grafike zabranjeno je postavljati na vanjsku dio izloga te ispred izloga, osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

4.5. Predložene prozorske grafike bi trebale predstavljati Zakupnika, njegov naziv, logo i proizvode. Zakupnik je dužan pritom poštovati autorska prava i pravo intelektualnog vlasništva te ne smije isticati logo ili bilo koji drugi znak ili sliku ako za to nema dopuštenje autora istog.



4.6. Sve prozorske grafike će biti pregledane i ocijenjene od Zakupodavca te će on o njim odlučiti prema vlastitoj diskrecijskoj ocjeni na temelju sveukupne kvalitete dizajna grafike.

4.7. Zakupodavac zadržava pravo odobriti i odbiti prijedlog prozorskih grafika s obzirom na vlastite estetske kriterije i vlastitu ocjenu.

4.8. Zakupnik su dužni dizajnirati prozorsku grafiku na način da ju mogu mijenjati i zamjenjivati s dopuštenim prozorskim grafikama od strane Zakupodavca tijekom trajanja njihovog ugovora.

4.9. Zabranjena je instalacija zidova, okvira, trajnih instalacija i panela usporedno s izlogom u Zakupljenom prostoru, kao i postavljanje rigips ploča (knauf ploča) na unutrašnju stranu prozora izloga.

4.10. Ako prozorska grafika Zakupnika izbjegli ili se ošteti, Zakupnik ju je dužan promijeniti odmah odnosno najkasnije unutar 48 sati od nastanka nedostatka.

4.11. Sve buduće zamjene prozorskih grafika moraju dobiti odobrenje Zakupodavca prije postavljanja.

5. ZABRANJENI ZNAKOVI, NATPISI I REKLAME

5.1. NATPISI SLIČNI ZNAKOVIMA UPOZORENJA

Isticanje natpisa koji svojom veličinom, bojom, riječima ili dizajnom nalikuju sigurnosnim znakovima, znakovima za zabranu ili drugim znakovima reguliranim Pravilnikom o sigurnosnim znakovima (Narodne novine 91/2015, 102/2015, 61/2016) zabranjeno je. Znakovi „STOP“, „POGLEDAJ“, „OPASNOST“ ili slični znakovi koji obmanjuju ili zbunjuju posjetitelje su zabranjeni.

5.2. NEMORALNI ILI ILEGALNI NATPISI

Zabranjeno je isticanje natpisa koji su protivni zakonskim odredbama, pozitivnim propisima te moralu društva.

5.3. ANIMIRANI, GLASOVNI ILI POKRETNi NATPISI

Natpisi koji su animirani ili daju efekt kretanja, zamahivanja, rotacije, bljeskanja, treptanja, svjetlucanja, fluktuacije ili animirana svjetla i/ili zvuk su zabranjeni.

5.4. NEPROFESIONALNO NAPRAVLJENI NATPISI

Natpise napisane rukom ili tiskane s osobnog računala zabranjeno je postavljati na mjestu dostupna javnosti odnosno na mjestu koja su vidljiva posjetiteljima Zakupodavca. Natpise koji nisu izrađeni u skladu sa standardima Avenue Mallu Zagreb i sa standardima Zakupodavca nije dopušteno lijepiti na izlog ili bilo koju drugu podlogu vidljivu javnosti, osim ako je to odobreno od strane Zakupodavca.

5.5. NEON ILI NATPISI S UNUTARNJIM OSVJETLJENJEM

Osim ako su odobreni od strane Zakupodavca, postavljanje neonskih natpisa i natpisa s unutarnjim osvjetljenjem je zabranjeno. Ako su takvi natpisi dopušteni od Zakupodavca, isti moraju biti udaljeni barem 3 metra od izloga unutar Zakupljenog prostora.

5.6. TV/ZASLONI MONITORA/SIGURNOSNE KAMERE

Osim ako je posebno odobreno od strane Zakupodavca, televizori i monitori moraju biti udaljeni najmanje 3 metra od izloga, unutar Zakupljenog prostora. Sigurnosne kamere moraju biti usmjerene prema unutrašnjosti trgovine i postavljene unutar granica Zakupljenog prostora.

5.7. ADRESE MREŽNIH STRANICA

Zabranjeno je ispisivanje i isticanje web adresa na izlozima ili unutar njih koje nisu web adrese Zakupnika, već služe isključivo kao reklama drugih subjekata i čija je to glavna svrha.

5.8. ZNAKOVI IZVAN GRANICA

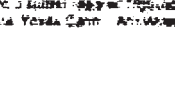
Svi natpisi koji imaju svrhu oglašavanja projekta ili događaja koji se ne odvija u Avenue Mallu Zagreb ili nije povezan s njim, kao i osoba ili objekta koji nisu povezani sa samim Zakupnikom, strogo je zabranjeno, osim ako je navedeno odobreno od strane Zakupodavca ili je tako isti odredio u svojim promotivnim akcijama.

5.9. NATPISI RAZLOGA ZATVARANJA

Natpisi koji impliciraju na ili navode razloge zatvaranja trgovine, kao što su „Zatvaranje“, „Rasprodaja zbog bankrota“, „Zatvaramo ovu trgovinu“, „Izgubili smo zakup/najam“, „Sve mora otići“, „Preuređenje“ i slično, strogo su zabranjeni.



GTC

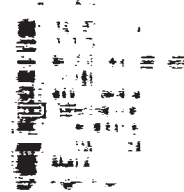
VRSTA OTPADA	SVE SVJEŽE U POJEDINU VRSTU OTPADA
 BIO OTPAD	Sve hrana koja je za baciti: biljnih, povrća kao n. pr. voće, povrće, talog od kave, cvijeće, vrećice čaja, košice, ostalo grickalica, itd. Ne bacajte plastične vrećice, plastična pakiranja, pelene itd. u bio otpad jer to ne želi kompostiranu zemlju punu plastičnog otpada
 CASOPISI-NOVINE	Novine i magazini, katalogi prodavnica preko pošte kao i telefonski imenik, knjige, papiri i td. Sve što se može listati. Ne bacajte papirne ili plastične vrećice sa novinama. Papirne vrećice su papirna ambalaža a plastične vrećice su ambalaža koja se razvija pod foliju.
 PAPIRNA AMBALAŽA	Karton, omotni papir, valoviti karton, koperte, papirnate vrećice i slična pakiranja. Samo se pakiranja od papira bacaju u kontejner za papirnu ambalažu. Ako pakiranje sadrži drugi materijal razvijajte i to – koliko je moguće. Ne odlagati celofan, korištene papirnate maršnice, salвете, korištene papirnate rošavice, tapete, masni i prljavi papir, jer se taj otpad odlazi u mješoviti otpad.
 PLASTIČNE BOCE	Boce od stakla Povratne boce vraćate mjestu kupovine radi kaucije. Razvijajte čepove, poklopce kao i plastične i papirne vrećice
 ALU LIMENKE	Ambalaža i dijelovi ambalaža od aluminija Ako možete spojite ambalažu. Svi je više spajanje to će je više stati u kontejner
 FOLIJA	Plastične vrećice, plastična folija, omoti, vreće itd od mekane plastike. Od mesa ošćena pakiranja i polistiren se smetaju među ambalažu od folije. Samo mekana plastika i čist polistiren. Istresite mrvicu i druge ostatke
 DRVO	Grafički od voća i povrća, ostala ambalaža od drveta itd
 MJEŠOVITI OTPAD	Mješoviti otpad je onaj koji ne može biti svrstan u bilo koju drugu vrstu, npr. pelene, priloge pakiranja itd. Samo ono koje ne može biti reciklirano ili ponovno iskorišteno. Ne odlagati štetni, elektronički otpad neonske cijevi, već taj otpad predajte djelatniku koji radi na separaciji



GTC

GROUND LEVEL

1:1000
1:1000



Page 4



AVENUE MALL - ZAGREB

Euro-Structor d.o.o. - Avenija Opatovnik 18, 10020 Zagreb, Hrvatska. T +385 1 9591 061. F +385 1 6627 137

WWW.EURO-STRUCTOR.HR

Štampa: arhitektonski biro "Projekt" d.o.o. - Avenija Opatovnik 18, 10020 Zagreb, Hrvatska. T +385 1 9591 061. F +385 1 6627 137. E: info@projekt.hr
Dizajn: arhitektonski biro "Projekt" d.o.o. - Avenija Opatovnik 18, 10020 Zagreb, Hrvatska. T +385 1 9591 061. F +385 1 6627 137. E: info@projekt.hr

**GTC**Avenue
Mail
Zagreb**POPIS OPREME I NAMJEŠTAJA „DELANO“ 2.028D**

U prostoru poslovnog prostora 2.028D, prema viđenom stanju:

- Visoki stolovi - 7 kom
- Maslina u kompletu sa stolom i žardinjerom - 1 kom
- Visoke stolice - 17 kom
- Obični stolovi - 6 kom
- Žardinjere sa umjetnim cvijećem - 5 kom
- Dječja stolica za jelo - 1 kom
- Dugačka ugradbena klupa (do lokala Foodie) - 1 kom
- Kamere videonadzora - 6 kom
- Drveni stalak - 3 kom
- Blender - 1 kom
- Indukcijsko kuhalo - 1 kom
- Radni stol, otvoren sa policom i hladnim pultom - 1 kom
- Neutralni pult sa dva korita sudopera na lijevoj strani - 1 kom
- Neutralni pult za smještaj caffè aparata - 1 kom
- Hladni pult sa dvojim vratima - 2 kom
- Rashladne vitrine - 2 kom
- Radni stol zatvoren sa tri strane - 1 kom
- Salatijera sa dvojim vratima, hladna - 1 kom
- Postolje za ind. kuhalo - 1 kom
- Ventilacijska napa - 1 kom
- Radni stol zatvoren sa stražnje strane i umetkom za posuđe - 1 kom
- Rashladni pult sa graničnom plohom - 1 kom
- Neutralni stol - 1 kom
- Hladni pult sa četiri vrata - 1 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita - 1 kom
- Radni stol za smještaj miješalice za tijesto - 1 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita na desnoj strani - 3 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita - 1 kom
- Regal-polica - 2 kom
- Inox sokl za termički blok (šank) - 1 kom
- Stroj za pranje čaša - 1 kom
- Omekšivač za vodu, ručni 12 lit - 2 kom
- Ledomat - 1 kom
- Stroj za pranje suđa - 1 kom
- Spiralna mijesilica - 1 kom
- Stroj za izradu tjestenine sa svim dijelovima i dodacima - 1 kom
- Kuhalo za tjesteninu - 1 kom
- Peć za pizzu - 1 kom
- Postolje za peć - 1 kom
- Rezalica - 1 kom
- Stolice niske - 38 kom
- Okrugli stolovi - 4 kom
- Četvrtasti stolovi - 6 kom

Euro Structor d.o.o. Avenija Dubrovnik 16, 10020 Zagreb, Hrvatska, T + 385 1 6591 061, F + 385 1 6527 137,
www.avenuemall.hr

Društvo je osnovano u sudskoj i registarskoj knjizi u Zagrebu, pod brojem: 080444281. Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn i sastoji se od 200.000 udjela društva. Poslovanje društva: Avenija Dubrovnik 16, 10020 Zagreb, Hrvatska. OIB: 72543398131. IBAN: HR477360000101848296 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb.

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Williams, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom.

represented by Mr. Arn Williams, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director.

ovime daje sljedeću

hereby issues the following

SPECIJALNU PUNOMOC

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

Temeljem koje svaki od sljedećih odvjetnika:

On the basis of which each of the following attorneys at law:

- **Baktijarević, Emir**
Vidovčića 10, Zagreb
datum rođenja: 10.3.1967.
OIB: 45008982205
- **Divjak, Saša**
Dorđićeva 3B, Zagreb
datum rođenja: 9.8.1965.
OIB: 54469344409
- **Fabijanić, Juraj**
Babukićeva 12, Zagreb
datum rođenja: 26.7.1981.
OIB: 18138713177
- **Grubičić Čabraka, Ana-Marija**
Varaždinska cesta 91, Sesvete
datum rođenja: 27.12.1986.
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Milutina Cihlara-Nehajeva 17, Križevci
datum rođenja: 14.12.1979.
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Unska 2B, Zagreb
datum rođenja: 1.11.1976.
OIB: 87318058974
- **Križić, Linda**
Horvaćanska cesta 17, Zagreb
datum rođenja: 29.1.1982.
OIB: 24954344370
- **Krka, Mario**
Unska 2B, Zagreb
datum rođenja: 6.10.1980.
OIB: 01742435240
- **Lovrić, Mate**
Ivane Brlić-Mažuranić 60, Zagreb
datum rođenja: 7.2.1982.
OIB: 60213901327
- **Renić Henig, Hana**
Kopernikova 3, Zagreb
datum rođenja: 1.7.1978.

- **Baktijarević, Emir**
Vidovčića 10, Zagreb
date of birth: 10.3.1967.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Divjak, Saša**
Dorđićeva 3B, Zagreb
date of birth: 9.8.1965.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 54469344409
- **Fabijanić, Juraj**
Babukićeva 12, Zagreb
date of birth: 26.7.1981.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 18138713177
- **Grubičić Čabraka, Ana-Marija**
Varaždinska cesta 91, Sesvete
date of birth: 27.12.1986.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Milutina Cihlara-Nehajeva 17, Križevci
date of birth: 14.12.1979.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Unska 2B, Zagreb
date of birth: 1.11.1976.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Križić, Linda**
Horvaćanska cesta 17, Zagreb
date of birth: 29.1.1982.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 24954344370
- **Krka, Mario**
Unska 2B, Zagreb
date of birth: 6.10.1980.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Lovrić, Mate**
Ivane Brlić-Mažuranić 60, Zagreb
date of birth: 7.2.1982.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60213901327
- **Renić Henig, Hana**
Kopernikova 3, Zagreb
date of birth: 1.7.1978.





4. ZAŠTITA OD POŽARA

Zakupnik je:

Page | 6

1. Dužan ishoditi sva potrebna ispitivanja električne instalacije;
2. dužan izvršiti Ugradnju i ispitivanje sigurnosne i protupanične rasvjete;
3. dužan izvršiti ispitivanje tipkala za isklapanje el. instalacije u nuždi;
4. dužan izvršiti ispitivanja u poslovnom prostoru iz područja Zaštite na radu (uređaji, strojevi, radni okoliš)
5. dužan izvršiti Osposobljavanje djelatnika iz područja Zaštite na radu i Zaštite od požara;
6. Dužan Odnrediti i osposobljavanje dovoljnog broja djelatnika za pružanje prve medicinske pomoći;
7. dužan čistiti i dokazati funkcionalnosti ventilacije (ventilacija prostora za pripremu hrane);
8. dužan izraditi grafičkog prikaza evakuacije, osposobljavanje djelatnika, određivanje odgovornih osoba za voditelje evakuacije za poslovni prostor;
9. Označavanje i održavanje evakuacijskih puteva i izlaza u poslovnom prostoru;
10. Postavljanje, održavanje i označavanje opreme za gašenje požara;
11. Postavljanje opreme za pružanje prve pomoći
12. Poštivati ograničenje glede visine robe izlaganja, držanja i skladištenja robe u poslovnim prostorima, skladištima poslovnih prostora i odvojenim skladištima;
13. Poštivati ostale obveze glede protupožarne zaštite određene zakonom i drugim propisima;
14. Poštivati nabrojane obveze glede protupožarne zaštite određene zakonom i drugim propisima a koje se primjenjuju na skladište poslovnih prostora i odvojena skladištima;
15. Isto tako molimo vas da opremu za gašenje požara, kako aparate za početno gašenje požara, a tako i hidrantske ormarice, mlaznice sprinkler sustava, javljače požara (optičke i ručne) ne blokirate, odnosno da ih držite dostupnima. Nadalje molimo vas, da evakuacijske izlaze i puteve u vašim prostorima držite prohodnima.

OIB: 97994221271

• Topić, Damir

Vinogradi 36C, Zagreb

datum rođenja: 8.2.1967.

OIB: 80101596775

• Tudorić Mešovjek, Ana

Stanka Andrijevića 24, Zagreb

datum rođenja: 27.2.1979.

OIB: 88788627681

• Vuković, Maria

Škočilovici 1, Zagreb

datum rođenja: 10.4.1978.

OIB: 11832012033

• Mirošević, Igor

Ulica Julija Knifera 4, Zagreb

datum rođenja: 21.9.1987.

OIB: 39275039291

• Mendačić Škagor, Ema

Matije Gupca 87, Šibenik

datum rođenja: 16.6.1989.

OIB: 65058056164

• Crnogorac, Iva

Marina Tartaglić 18, Zagreb

datum rođenja: 15.5.1989.

OIB: 60867393766

• Marasović, Daniela

Savska cesta 56, Zagreb

datum rođenja: 30.1.1989.

OIB: 89078333702

• Manušenko, Olena

Dubrava 37, Zagreb

datum rođenja: 14.10.1974.

OIB: 32641844056

• Belčić, Jasna

Ulica Gaje Alage 3, Zagreb

datum rođenja: 1.09.1973.

OIB: 42520641057

Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271

• Topić, Damir

Vinogradi 36C, Zagreb

date of birth: 8.2.1967.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775

• Tudorić Mešovjek, Ana

Stanka Andrijevića 24, Zagreb

date of birth: 27.2.1979.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681

• Vuković, Maria

Škočilovici 1, Zagreb

date of birth: 10.4.1978.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 11832012033

• Mirošević, Igor

Ulica Julija Knifera 4, Zagreb

date of birth: 21.9.1987.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 39275039291

• Mendačić Škagor, Ema

Matije Gupca 87, Šibenik

date of birth: 16.6.1989.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164

• Crnogorac, Iva

Marina Tartaglić 18, Zagreb

date of birth: 15.5.1989.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766

• Marasović, Daniela

Savska cesta 56, Zagreb

date of birth: 30.1.1989.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 89078333702

• Manušenko, Olena

Dubrava 37, Zagreb

date of birth: 14.10.1974.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056

• Belčić, Jasna

Ulica Gaje Alage 3, Zagreb

date of birth: 1.09.1973.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057

odvjetnički vježbenici:

• Jakšić, Nina

Ulica Božidara Magovca 3, Zagreb

datum rođenja: 8.11.1987.

OIB: 75427351093

• Žmikić, Andrej

Bačka ulica 25, Zagreb

datum rođenja: 21.9.1990.

OIB: 87555982013

• Gojević Šparavec, Marija

Ulica Narcisa 1, Sesvete

datum rođenja: 9.2.1989.

OIB: 9579658195

• Musulin, Dominik

Palmotićeva 37, Zagreb

datum rođenja: 10.8.1988.

OIB: 95460596106

• Nakić, Franjo

Ulica Andrije Hebranga 26, Zagreb

datum rođenja: 14.8.1990.

OIB: 06487213505

and trainees:

• Jakšić, Nina

Ulica Božidara Magovca 3, Zagreb

date of birth: 8.11.1987.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 75427351093

• Žmikić, Andrej

Bačka ulica 25, Zagreb

date of birth: 21.9.1990.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013

• Gojević Šparavec, Marija

Ulica Narcisa 1, Sesvete

date of birth: 9.2.1989.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195

• Musulin, Dominik

Palmotićeva 37, Zagreb

date of birth: 10.8.1988.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 95460596106

• Nakić, Franjo

Ulica Andrije Hebranga 26, Zagreb

date of birth: 14.8.1990.

Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505

• Vekadić, Korina
Ulica Ivana Kukuljevića 34, Zagreb
datum rođenja: 20.9.1989.
OIB: 30827566897
• Prelić Mustafa, Zrinka
Domobranska ulica 4, Zagreb
datum rođenja: 28.3.1989.
OIB: 82465960850

• Vekadić, Korina
Ulica Ivana Kukuljevića 34, Zagreb
date of birth: 20.9.1989.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 30827566897
• Prelić Mustafa, Zrinka
Domobranska ulica 4, Zagreb
date of birth: 28.3.1989.
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850

zaposlenih u odvjetničkom društvu Divjak, Topić & Bahijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a,

employed with the Law Firm divjak, Topić & Bahijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a,

ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru "Avenue Mall" u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog katastrskog ureda u Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², z.k.č.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk area, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre "Avenue Mall" in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Civil Municipal Court in Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog neplaćanja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

za EURO STRUCTOR d.o.o.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

sp. Arn Willems

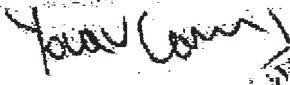
Mr. Arn Willems



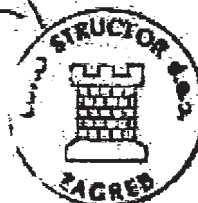
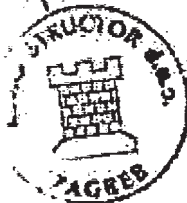


Joep Yovav Carmi

Mr. Yovav Carmi







Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz D.Đedića 23,
potvrđujem da je sirmak:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS: 080444081, OIB: 72543389181, Zagreb, Avenija
Dabrovnik 16, zastupano po direktoru ARN WILLEMS, OIB 06644765306, ZAGREB, Prilaz
kraljice-marije 4, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br.
EM080640 Zagreb; ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski register elektroničkim
putem na današnji dan.

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS: 080444081, OIB: 72543389181, Zagreb, Avenija
Dabrovnik 16, zastupano po direktoru YOYAV CARMI, OIB 7216487231, MAĐARSKA,
BUDIMPEŠTA, Csakarka ut. 78, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem putovnica izraela br.
22801532 Budimpešta. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski register
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjere po tar. št. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT: računata u iznosu od 60,00 kuna utrošena za
POV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-666/2018
Zagreb, 30.01.2018.



PRISJEDNIK
JELENA MARČIĆ BENZIA



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nikola Tadić
Zagreb, Prilaz D. Deželića 23

Poslovni broj: OV-2763/2018

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz D. Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, **Aventija Dubrovnik 16**, zastupano po punomoćniku **IVA CRNOGORAC**, OIB 60867393766, **ZAGREB, ILICA MARINA TARTAGLIE 18**. Što sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113233059 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjereni pod brojem OV-666/2018 od 30.01.2018., kao zakupodavac

DELANO d.o.o., MBS 081139553, OIB 24815059933, Zagreb, **TUŠKANAC 1**, zastupano po direktoru **MARIO KOVAČEVIĆ**, OIB 32197044625, **OPATIJA, ANTONA MIHICA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110756701 PP Opatija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

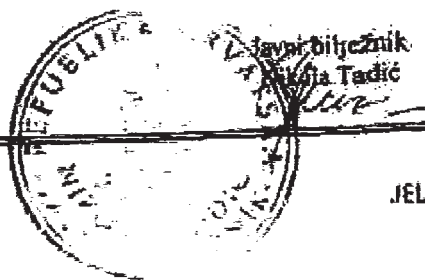
podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom **AVENUE MALL** na potvrdu.

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 1.000,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.750,00 kn
uvećana za PDV u iznosu od 687,50 kn.

Zagreb, 24.05.2018.



PRISJEDNIK
JELENA MARŽIĆ BEIČIĆ



ADDENDUM no. 1
to the
LEASE
OF
THE PREMISES
IN THE DEVELOPMENT KNOWN AS
AVENUE MALL

between

EURO STRUCTOR d.o.o.

- and -

DIOLEN DVA d.o.o.

and

DIZAJN BAR d.o.o.

ANEKS br. 1

UGOVORU
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU POD NAZIVOM
AVENUE MALL

između

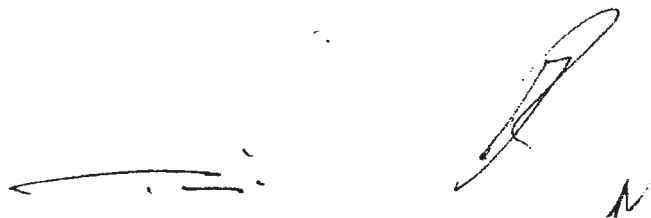
EURO STRUCTOR d.o.o.

- i -

DIOLEN DVA d.o.o.

i

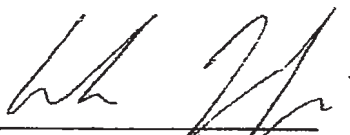
DIZAJN BAR d.o.o.

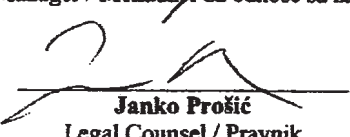
Handwritten signatures and marks at the bottom of the page. On the left, there is a horizontal line with a small mark above it. On the right, there is a large, stylized signature that appears to be 'D' or 'A' with a long horizontal stroke. Below this signature, there is a small mark that looks like a checkmark or a stylized 'N'.

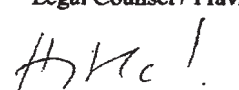
ANNEX TO THE LEASE SUMMARY – COMMERCIAL TERMS
SADRŽAJ ANEKSA UGOVORA O ZAKUPU – POSLOVNI UVJETI

Tenant	Diolen dva d.o.o. (earlier Delano d.o.o.)	Zakupnik	Diolen dva d.o.o. (ranije Delano d.o.o.)
Address	Trg Republike Hrvatske 1	Adresa	Trg Republike Hrvatske 1
PIN	24815059933	OIB	24815059933
Court Register No. (MBS)	081139553	Broj u registru trgovačkog suda (MBS)	081139553
Unit No.	2032 (A.Mall)	Oznaka Poslovnog prostora	2032 (A.Mall)
Rentable Area	369,05 sqm	Zakupljena površina	369,05 m2

Amendments	• Tenant/Transferor hereby transfers as of 1 (first) November 2019 (two thousand and nineteen) all rights and obligations under the Lease to the Transferee - DIZAJN BAR d.o.o. as the new Tenant; • Diolen dva d.o.o. remains as the guarantor
Izmjene	• Zakupnik/Prenositelj ovim Aneksom prenosi s danom 1. (prvim) studenim 2019. (dvije tisuće devedesete) godine, sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu na Primatelja - DIZAJN BAR d.o.o. kao novog Zakupnika, • Diolen dva d.o.o., ostaje jamac - platac


Luka Jakovljević
Leasing Manager / Menadžer za odnose sa zakupnicima


Janko Prošić
Legal Counsel / Pravnik


Chief Financial Officer (Ivana Hitrec)
or
Financial Controller (Tanja Pajić)



THIS Addendum no. 1 to the Lease of the premises in the development known as Avenue Mall (hereinafter referred to as the "Addendum") is made on 31 (thirty first) October 2019 (two thousand and nineteen)

BETWEEN:

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Iva Vukoja, trainee-at-law with Divjak, Topić & Bahtijarević, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, pursuant to the power of attorney as of 17 (seventeenth) September 2019 (two thousand and nineteen) (hereinafter referred to as the "**Landlord**")

and

Diolen dva d.o.o. (former Delano d.o.o.), with its registered seat in Zagreb, Trg Republike Hrvatske 1, OIB: 24815059933, registered under court register no. 081139553 in the Court Registry of the Commercial court in Zagreb, represented by Mario Kovačević, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the "**Transferor**")

DIZAJN BAR d.o.o., with its registered seat in Zagreb, Tuškanac 1, OIB: 67249736494, registered under No. 080774889 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by director, Mr. Mario Kovačević, authorized to represent the company solely and independently (hereinafter: the "**Transferee**" or "**Tenant**").

(the Landlord, the Transferor and the Tenant hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and each one of them

OVAJ Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall (dalje u tekstu: "**Aneks**") sklopljen je dana 31. (trideset prvog) listopada 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine-----

IZMEĐU:-----

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, zastupano od strane Ive Vukoja, odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić & Bahtijarević, Zagreb, Ivana Lučića 2/A, sukladno punomoći od 17. (sedamnaestog) rujna 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")-----

i-----

Diolen dva d.o.o., (ranije Delano d.o.o.) sa sjedištem u Zagrebu, Trg Republike Hrvatske 1, OIB: 24815059933, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081139553, zastupano od strane Marija Kovačevića, direktora ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: "**Prenositelj**")-----

i-----

DIZAJN BAR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanac 1, OIB: 67249736494, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080774889, zastupano od strane Marija Kovačevića, direktora ovlaštenog na zastupanje društva pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: "**Primatelj**" ili "**Zakupnik**")-----

(u nastavku Zakupodavac, Prenositelj i Zakupnik zajedno kao "**Ugovorne strane**" i svaki pojedinačno kao "**Ugovorna strana**").-

independently as the "Party"),

WHEREBY PARTIES AGREED as follows:

Article 1

The Landlord and the Transferor, on 24 (twenty fourth) May 2018 (two thousand and eighteen) entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL" for the lease of the unit no. 2032 with a total area of 369.5 m2 (three hundred sixty nine point five square meters) (hereinafter referred to as the "Lease").

Article 2

(1) Pursuant to Article 6.13 of the Lease, the Transferor hereby transfers as of 1 (first) November 2019 (two thousand and nineteen) all rights and obligations under the Lease to the Transferee and the Landlord agrees therewith.

(2) Transferee unconditionally and irrevocably takes over all rights and obligations under the Lease from the Transferor, including all pertaining secondary rights, i.e. obligations.

(3) For avoidance of any doubt, the Transferee by this transfer also assumes all due obligations, i.e. existing debts of the Transferor arising from the Lease.

(4) The Transferor is jointly and severally liable for all obligations (including the ones already due) of the Transferee.

(5) For the avoidance of doubt, the Landlord is entitled to seek from the Transferor the fulfilment of all financial and non-financial obligations of the Transferee arising from the Lease, including the obligations from the Article 8 of the Lease.

(6) The new valid address of the Transferee as the tenant pursuant to Article 16 of the Lease is:

Name: DIZAJN BAR d.o.o.

Address: Tuškanac 1, Zagreb

Tel: 098/258-822

KOJIME SU UGOVORNE STRANE
SUGLASNE o sljedećem: -----

Članak 1.

Zakupodavac i Prenositelj su 24. (dvadeset četvrtog) svibnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL” u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica 2032 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 369,05 m2 (tristo šezdeset devet cijela pet metara kvadratnih) (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu”).-----

Članak 2.

(1) Sukladno članku 6.13 Ugovora o zakupu Prenositelj ovime prenosi s danom 1. (prvim) studenim 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine, sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu na Primatelja, a Zakupodavac na to pristaje.-----

(2) Primatelj neopozivo i bezuvjetno preuzima od Prenositelja sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu, uključujući i sva pripadajuća sporedna prava, odnosno obveze.-----

(3) Radi izbjegavanja svake sumnje, Primatelj ovim prijenosom također preuzima i sve dospjele obveze odnosno postojeća dugovanja Prenositelja iz Ugovora o zakupu.

(4) Prenositelj odgovara za sve obveze (uključujući i one već dospjele) Primatelja iz Ugovora o zakupu kao jamac-platac

(5) Radi izbjegavanja dvojbi, Zakupodavac od Prenositelja kao jamca platca može zahtijevati ispunjenje svih financijskih i nefinancijskih obveza Primatelja iz Ugovora o zakupu, uključujući i obveze iz članka 8 Ugovora o zakupu.-----

(6) Nova važeća adresa Primatelja kao zakupnika sukladno čl. 16. Ugovora o zakupu glasi: -----

Tvrtka: DIZAJN BAR d.o.o.-----

Adresa: Tuškanac 1, Zagreb -----

Tel: 098/258-822

mail: [•] mario@hemingway.hr,-----
opacija@hemingway.hr-----
Mario Kovačević

Article 3

Parties mutually agree that the deposit
by the Transferor is also transferred to
Transferee remains as a security
instrument for duly fulfilment of all
obligation under the Lease.

For avoidance of any doubt, upon the expiry
of the Lease, the respective deposit shall be
returned to the Transferee.

Article 4

(1) The Parties mutually determine that the
Tenant, if the Tenant does not remove below
listed breach in 5 (five) days as of the
Landlord's notice, shall pay to the Landlord
the following penalties in cases of breach of
contractual obligations:

- (i) if the Tenant does not own
trolley/container with cover and tub for
deliveries/removal of liquid goods/waste or
goods/waste containing liquids (oil, water,
juice...), approved by the Landlord, EUR
100 (one hundred euro) per day;
- (ii) if the Tenant does not use the routes
marked by the Landlord for
deliveries/removal of goods/waste EUR 100
(one hundred euro) per day;
- (iii) if the Tenant or its employee does not
report leaks/spills/or littering in the hall or in
the waste zone to the Facility cleaning
service, EUR 100 (one hundred euro);
- (iv) if the Tenant does not report any
damage to the Facility to the Facility
security service, EUR 100 (one hundred
euro);
- (v) if the Tenant does not sort the waste in
accordance with the instructions by the
Landlord, having regard to the fact that the
Tenant is obligated to sort the waste in the
Premises and to transport the waste thus
sorted and dispose the waste in containers,
EUR 100 (one hundred euro) per day;
- (vi) if the Tenant or third party carrying out
delivery to the Tenant remains in the

e-mail: mario@hemingway.hr,-----
opacija@hemingway.hr-----
N/r: Mario Kovačević

Članak 3.

Ugovorne strane strane suglasno utvrđuju
kako uplaćeni depozit od strane Prenositelja
se prenosi na Primatelja te ostaje kao sredstvo
osiguranja za uredno ispunjenje svih obveza
koje proizlaze iz Ugovora o zakupu. -----

Radi izbjegavanja svake sumnje, po isteku
Ugovora o zakupu, predmetni depozit se
vraća Primatelju. -----

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će
Zakupnik, ukoliko po opomeni Zakupodavca
ne ispravi dolje navedenu povredu u roku od
5 (pet) dana, platiti Zakupodavcu sljedeće
ugovorne kazne za povrede ugovornih
obveza: -----

- (i) ako Zakupnik nema vlastita
kolica/kontejner s prekrivkom i kadicom za
dostave/odvoze roba/otpada u tekućem obliku
ili s tekućinom (na primjer ulje, voda, sok)
koja su potrebna za uredno vršenje dostave te
su odobrena od strane Zakupodavca, 100
EUR (sto eura) po danu;-----
- (ii) ako se Zakupnik za dostave/odvoz
roba/otpada ne služi rutama označenim od
strane Zakupodavca, 100 EUR (sto eura) po
danu;-----
- (iii) u slučaju prolijevanja/izlijevanja/
rasipanja smeća po hodniku ili otpadnoj zoni
zakupnik ili zaposlenik Zakupnik ne prijavi
isto službi za čišćenje Objekta, 100 EUR (sto
eura);-----
- (iv) ako Zakupnik u slučaju da ošteti Objekt
isto ne prijavi zaštitarskoj službi Objekta, 100
EUR (sto eura);-----
- (v) ako Zakupnik ne razvrstava otpad
sukladno uputama Zakupodavca, s tim da je
Zakupnik dužan razdvojiti otpad u Poslovnom
prostoru i odvojenog ga transportirati te
potom odlagati u spremnike, 100 EUR (sto
eura) po danu; -----
- (vi) ako se Zakupnik ili treća osoba
angažirana za dostavu Zakupniku zadržava na

delivery zone more than 15 minutes, EUR 100 (one hundred euro);

(vii) The Tenant does not comply with the statutory fire safety measures and does not keep fire extinguishing appliances in the Premises or storage of the Tenant in the Facility EUR 100 (one hundred euro) per day.

(2) In the event that the Tenant repeats the same, already performed, breach listed above the Landlord will not give to the Tenant the additional abovementioned term of 5 (five) days for removal of such breach and the Tenant will pay immediately after such breach accordingly one of the above listed penalties.

Article 5

The Parties hereby mutually amend the Article 7 of the Second Schedule to the Lease so that it now reads as follows:

„The Parties mutually determine that in this Lease, all amounts of Croatian Kuna equivalent to stated sums of EURO shall be calculated by using the average rate of exchange determined by the Croatian National Bank on the date of the issuance of an invoice or other demand for payment, except as regulated otherwise in the Lease.“

Article 6

(1) The Parties hereby mutually determine that the indexation from the Lease applies accordingly on the eventual storage space, parking places, advertising spaces (in the Tenants' lease/rent) and all financial obligations of the Tenant for the said spaces will be subject to indexation in accordance with the provisions relevant to the indexation in the Lease.

dostavnoj zoni duže od 15 (petnaest) minuta, 100 EUR (sto eura);-----

(vii) Zakupnik se ne pridržava obveznih zakonom određenih protupožarnih mjera i sredstava u Poslovnom prostoru ili skladištu Zakupnika u Objektu, 100 EUR (sto eura) po danu.-----

(2) U slučaju da Zakupnik ponovi istu, već jednom učinjenu, gore navedenu povredu Zakupodavac neće dati Zakupniku gore navedeni rok od 5 (pet) dana za ispravak takve povrede već će Zakupnik odmah po učinjenju takve povrede platiti odgovarajuću ugovornu kaznu. -----

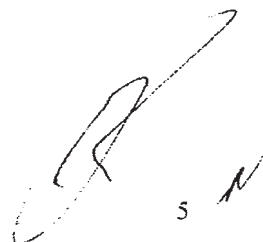
Članak 5.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. Drugog Dodatka Ugovoru o zakupu na načina da isti sada glasi:-----

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će za potrebe Ugovora o zakupu, svi iznosi u hrvatskim kunama, a koji izražavaju protuvrijednost navedenih iznosa u Eurima, biti izračunati korištenjem srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa ili drugog zahtjeva za plaćanje, osim ako nije drukčije propisano Ugovorom o zakupu.“-----

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako indeksacija iz Ugovora o zakupu na odgovarajući način primjenjuje i na eventualni skladišni prostor, parkirna mjesta, reklamne pozicije (u zakupu/najmu Zakupnika) te će sve financijske obveze Zakupnika za navedene prostore biti podložne indeksaciji sukladno odredbama koje vrijede za indeksaciju iz Ugovora o zakupu. -----



5

(2) Likewise, the Parties determine that if the Rent/financial obligation, after applying the rules on indexation in accordance with the Lease, would be lower than previously determined amount of Rent/financial obligation (before indexation), such indexed Rent/financial obligation, i.e. indexation in such case, is not applicable.

Article 7

(1) The Contracting parties undertake to receive and hold the content of the Lease (including all future Addendums and Schedules) and any other documentation in relation to the Lease (including, without limitation, Rent invoices, Guarantee and other documents to be issued, i.e. provided under the Lease) (hereinafter referred to as: „Confidential Information“) in confidence. Without limiting the generality of the foregoing, the Parties further undertake and agree:

- (i) to protect and guard Confidential Information against unauthorized use, publication or disclosure;
- (ii) not to use any of Confidential Information, except for the performance of their obligations hereunder;
- (iii) not to directly or indirectly, in any way, reveal, report, publish, disclose, transfer or otherwise use any of the Confidential Information, except as specifically authorized by the other Contracting Party in accordance with this Article;
- (iv) not to use any of Confidential Information to unfairly compete or obtain unfair advantage towards the other party in any commercial activity which may be comparable to the commercial activity contemplated by the other Party in connection with this Lease;
- (v) to restrict access to Confidential Information for those of its officers, directors, employees and servants who clearly do not need such access to carry out their obligations under this Lease;
- (vi) to advise each person to whom access to any of Confidential Information it provides, that such persons are strictly prohibited from making any use, publishing

(2) Isto tako, Ugovorne strane utvrđuju da ako bi iznos Zakupnine/financijskih obveza, nakon primjene pravila o indeksaciji sukladno Ugovoru o zakupu, bio niži od prethodno utvrđenog iznosa Zakupnine/financijskih obveza (prije indeksacije), tako indeksirana Zakupnina/financijska obveza, odnosno indeksacija u tom slučaju, nije primjenjiva. --

Članak 7.

(1) Ugovorne strane moraju preuzimati i čuvati sadržaj Ugovora o zakupu (uključujući i sve buduće anekse i dodatke), kao i bilo koje dokumentacije u svezi s Ugovorom o zakupu (uključujući, bez ograničenja, račune za Zakupninu, Bankarsku garanciju i druge dokumente koji će se izdavati, odnosno dostavljati temeljem Ugovora o zakupu) (u daljnjem tekstu: „Povjerljive Informacije“) u tajnosti. Ne ograničavajući se na općenitost prethodno navedenog, Ugovorne strane preuzimaju i ugovaraju obveze da:-----

- (i) će štititi i čuvati Povjerljive Informacije od neovlaštene uporabe, objavljivanja ili otkrivanja;-----
- (ii) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju, osim za izvršenje svojih obveza po Ugovoru o zakupu;-----
- (iii) neće ni izravno ni neizravno ni na koji način objavljivati, izvještavati, publicirati, otkrivati, prenositi ili na drugi način koristiti bilo koji Povjerljivu Informaciju, osim uz posebno ovlaštenje druge Ugovorne strane u suglasnosti s ovim člankom;-----
- (iv) neće koristiti nikakvu Povjerljivu Informaciju u svrhu nelojalne konkurencije ili postizanja nepoštenih prednosti u odnosu na drugu Ugovornu stranu u nekoj trgovačkoj aktivnosti, koju je moguće usporediti s trgovačkom aktivnošću koju planira druga Ugovorna strana u vezi s Ugovorom o zakupu;-----
- (v) će zabraniti pristup Povjerljivim Informacijama onim svojim službenicima, direktorima, zaposlenicima i pomoćnom osoblju, koji evidentno ne trebaju pristup istima pri obavljanju svojih obveza temeljem Ugovora o zakupu;-----
- (vi) će poučiti svaku osobu kojoj je osiguran pristup da je bilo kakve Povjerljive

or otherwise disclosing to others, or permitting others to use for their benefit or to the detriment of the other Party;

(vii) to comply with any other reasonable security measures requested in writing by the other Party.

(2) The confidentiality obligations hereunder shall not apply to Confidential Information:

(i) that is, or later becomes, public knowledge other than by breach of the provisions of this Lease;

(ii) that is already in the possession of a Contracting Party with the full right to disclose, prior to its receipt from the other party, as evidenced by written records; or

(iii) is independently received by a Contracting Party from a third party, with no disclose restriction.

(3) The confidentiality obligations regarding this Lease and listed documentation are not limited in time, and this Article shall remain in force even after termination hereof on any grounds.

(4) For avoidance of any doubt the provisions of this Article apply to this Addendum and to all future amendments of the Lease as its integral part.

Article 8

(1) Both Parties hereby confirm that during the term of their performance of duties under the Lease Agreement, they or any person under their influence:

- did not and shall not directly or indirectly, incur any obligation or commitment, or enter into any agreement or understanding, whether express or implied, and whether written or oral, which would be in conflict with his obligations under the Lease Agreement;
- shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful conduct;
- did not and shall not give or offer to give to any person any bribe, gratuity or commission as an inducement or reward;

Informacije strogo zabranjeno upotrebljavati, objavljivati ili na drugi način otkrivati drugima, ili dopuštati drugima uporabu za njihovu korist ili na štetu druge Ugovorne strane;-----

(vii) će pristati na sve ostale razumne mjere sigurnosti koje druga Ugovorna strana zatraži pisanim putem.-----

(2) Obveza čuvanja tajnosti ne primjenjuje se na Povjerljivu Informaciju:-----

(i) koja jest ili koja kasnije postane javnosti poznata na drugi način a ne kršenjem odredbi Ugovora o zakupu;

(ii) koja je već u posjedu Ugovorne strane s punim pravom na otkrivanje i prije primitka iste od druge Ugovorne strane, što je pismeno evidentirano ili-----

(iii) koju je Ugovorna strana nezavisno primila od treće strane bez zabrane otkrivanja.-----

(3) Obveze čuvanja tajnosti Ugovora o zakupu i navedene dokumentacije nema vremenskog ograničenja te ovaj članak ostaje na snazi i po prestanku Ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.-----

(4) Radi izbjegavanja svake sumnje, odredbe iz ovoga članka primjenjuju se i na ovaj Aneks, kao i na sve buduće izmjene i dopune Ugovora o zakupu koje čine sastavni dio Ugovora o zakupu.

Članak 8.

(1) Ugovorne strane potvrđuju kako tijekom ispunjenja svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora o zakupu, one i bilo koja osoba pod njihovim utjecajem:-----

- nisu niti će, izravno ili neizravno, nametnuti ili prihvatiti bilo kakvu obvezu, sklopiti bilo kakav ugovor ili postići sporazum, izričit ili prešutan, pisani ili usmeni, kojima bi bile u sukobu interesa sa svojim obvezama iz ovog Ugovora o zakupu;-----
- u svakom trenutku će poduzeti sve razumne mjere predostrožnosti kako bi spriječili bilo kakvo nezakonito djelovanje;-----
- nisu niti će, dati ili ponuditi drugoj osobi bilo kakvo mito, jednokratnu nagradu po

- (a) for doing or forbearing to do any action in relation to the Lease Agreement or any other contract between the Parties,
- (b) for showing or forbearing to show favour or disfavour to any person in relation to the Lease Agreement or to any other contract between the Parties,
- (c) for any other action which could reasonable be construed as a corruptive action or an action of undue influence.

(2) If one Party breaches the above mentioned warranties, the other Party has the right to terminate the Lease Agreement with immediate effect, however, only under condition that such other Party did not remedy the respective delay within 30 (thirty) days pursuant to the written notice delivered to the other Party via registered mail.

Article 9

(1) All other provisions of the Lease remain in effect and unchanged to the extent that they do not contradict the provisions of this Addendum.

(2) This Addendum makes an integral part of the Lease and, save as expressly provided under this Addendum, capitalized terms defined or referred to in the Lease shall have the same meaning in this Addendum.

(3) If any provision of this Addendum should be invalid or unenforceable, the validity of other provisions will not thereby be affected. Instead, the Parties will cooperate to replace such invalid or unenforceable provision with a valid or enforceable provision which is legally permissible and suitable to achieve the success intended through the invalid, i.e. unenforceable provision.

Article 10

This Addendum is governed by the Laws of the Republic of Croatia. Any matter not specifically agreed in this Addendum and/or

izvršenju ili određene iznose u obliku komisije kao poticaj ili nagradu:-----

(a) za poduzimanje ili suzdržavanje od poduzimanja bilo kakve radnje vezane za Ugovor o zakupu ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;-----

(b) za davanje ili uskraćivanje podrške bilo kojoj osobi vezano za Ugovor o zakup ili bilo koji drugi ugovor između Ugovornih strana;-----

(c) za bilo kakvu drugu radnju, a koja bi se mogla smatrati koruptivnom radnjom ili nedopuštenim utjecajem.-----

(2) Za slučaj da jedna Ugovorna strana prekrši gore navedena jamstva, druga Ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu s trenutnim učinkom, ali pod uvjetom da ta druga Ugovorna strana nije ispravila predmetno kršenje u roku 30 (trideset dana) sukladno pisanom upozorenju dostavljenom Ugovornoj strani putem preporučene pošte.---

Članak 9.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju nepromijenjene i na snazi u onoj mjeri u kojoj nisu oprečne s odredbama ovog Aneksa.-----

(2) Ovaj Aneks čini sastavni dio Ugovora o zakupu te, osim ako nije drugačije izričito određeno ovim Aneksom, pojmovi koji su napisani velikim početnim slovom i definirani ili spomenuti u Ugovorom o zakupu imaju isto značenje i u ovom Aneksu.-----

(3) Ako se bilo koja odredba Aneksa pokaže kao nevaljana ili neprovediva, time neće biti zahvaćena valjanost ostalih odredbi Aneksa. U tom slučaju, Ugovorne strane će pregovarati kako bi se takva nevaljana ili neprovediva odredba zamijenila valjanom i provedivom odredbom koja je pravno dopuštena i pogodna za postizanje svrhe koja se namjeravala postići putem nevaljane, odnosno neprovedive odredbe.-----

Članak 10.

Za ovaj Aneks mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Sva pitanja koja nisu zasebno riješena odredbama ovog Aneksa i/ili

the Lease shall be governed by the Croatian Obligations Act and other provisions of Croatian law.

Article 11

This Addendum is an enforceable document and the Tenant agrees that the Landlord may directly on the grounds of this Addendum and the Lease: (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily vacates the Premises upon expiry or termination of the Lease, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties or payments pertaining to the Lease and this Addendum. The Parties agree that the notary public is authorized to put the enforcement certificate on this Addendum and the Lease, on the basis of a written request containing statement of the Landlord ("Statement"): (i) confirming that the Lease has expired or was terminated and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Addendum is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorizes the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease and this Addendum in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Addendum and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.

Article 12

Ugovora o zakupu, ravnat će se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i ostalih propisa hrvatskog prava.-----

Članak 11.

Ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave i Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Aneksa te Ugovora o zakupu protiv njega: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon isteka ili raskida Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu i ovom Aneksu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Aneks te Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava“): (i) da je Ugovor o zakupu istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, i/ili (ii) kojom se navodi visina dospelje tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Aneksa te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Aneksa u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Aneksa dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.-----

Članak 12.

The Tenant acknowledges that it will be obliged to cover all costs associated with the administration of this Addendum, including the costs of solemnization.

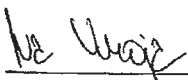
Article 13

This Addendum has been signed in English and Croatian versions. In the event of any conflict between them, the Croatian version shall prevail. This Addendum has been executed in 6 (six) counterparts, 3 (three) counterparts for the Landlord, 1 (one) counterpart for the Tenant, 1 (one) counterpart for the Transferor and 1 (one) counterpart for the public notary.

Article 14

After this Addendum has been read and interpreted to the Parties, they are herewith signing it in recognition of agreement with all of its provisions.

For the Landlord/Za Zakupodavca:



Iva Vukoja, per POA/po punomoći

For the Tenant/Za Zakupnika:

DIZAJN BAR D.

Tuškanić 1
10 000 Zagreb

OIB 6724973649

Mario Kovačević, director/direktor

Zakupnik je suglasan da će biti u obvezi podmiriti sve troškove koji su povezani s provođenjem ovog Aneksa, uključujući trošak solemnizacije.

Članak 13.

Ovaj Aneks sklopljen je u englesko- hrvatskoj verziji. U slučaju postojanja razlika između navedenih verzija, mjerodavna je verzija Aneksa potpisana na hrvatskom jeziku. Ovaj Aneks je sklopljen u 6 (šest) primjeraka, pri čemu su 3 (tri) primjerka namijenjena za Zakupodavca, 1 (jedan) primjerak za Zakupnika, 1 (jedan) primjerak za Prenositelja te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

Članak 14.

Nakon što je Ugovornim stranama ovaj Aneks pročitao i rastumačen, iste ga u znak njegovog potpunog prihvata vlastoručno potpisuju.

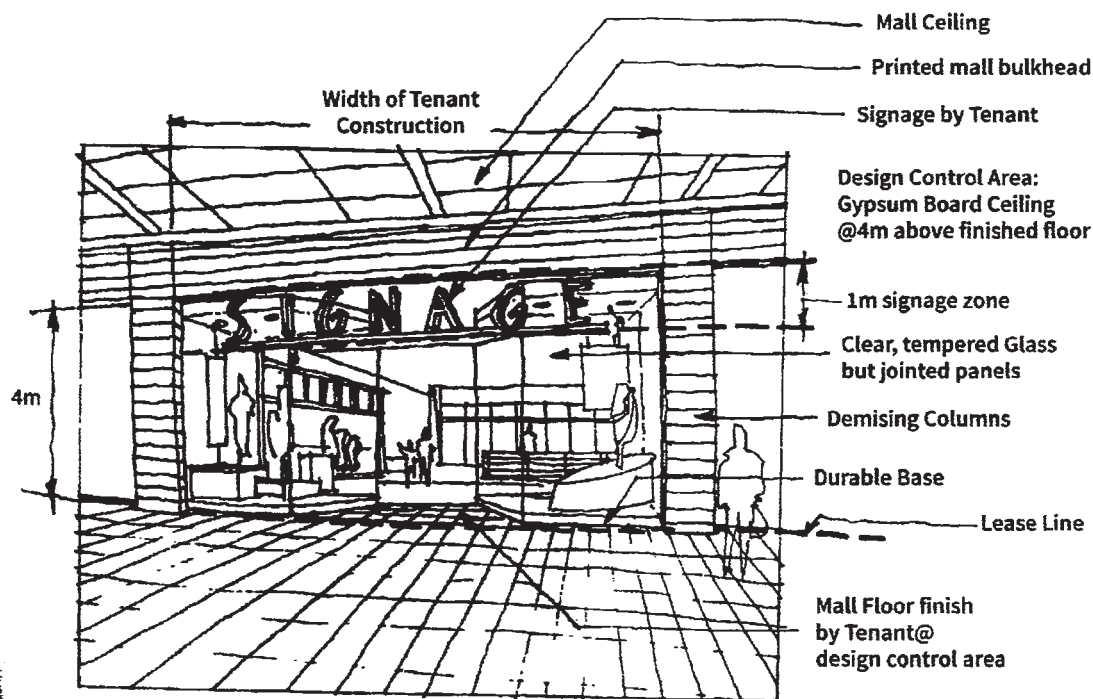
For the Transferor/ Za Prenositelja:



DIOLEN DVA d.o.o.

Mario Kovačević, director/direktor

PRAVILNIK O KOMUNIKACIJI ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA ZAKUPNIKA



Glazing may span from the finished floor to 6yp. bd. ceiling @4m A.F.F. to promote and encourage a sense of openness within the mall

u tekstu: „Pravilnik“)

onik je dužan držati se svih odredbi ovog
nika. Ovim se Pravilnikom utvrđuju odredbe
a se uređuje komunikacija Zakupnika ispred,
izlozima zakupljenih prostora.

→

Handwritten signature and initials.

DEFINICIJE POJMOVA U PRAVILNIKU:

ISPRED IZLOGA

odnosi se na prostor ispred linije zakupa prema zajedničkom prostoru trgovačkog centra.

IZLOG (NA IZLOGU, IZLOŽBENI PROSTOR)

odnosi se na prostor lijevo i desno od ulaza, vanjska i unutarnja strana izloga i stakla zakupljenog prostora.

IZA IZLOGA

odnosi se na prostor do 1,5 m od linije zakupa, prema unutarnjoj strani zakupljenog prostora.

LINIJA ZAKUPA

odnosi se na granicu između izloga i vrata te zajedničkog prostora Avenue Malla Zagreb.

ZAKUPODAVAC

odnosi se na Euro Structor d.o.o. s registriranim sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 72543389181, MBS: 080444081 u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu

ZAKUPNIK

odnosi se na fizičku ili pravnu osobu koja je u zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u objektu pod nazivom Avenue Mall Zagreb temeljem Ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

AVENUE MALL

odnosi se na trgovački centar koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Avenija Dubrovnik 16, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

ZAKUPLJENI PROSTOR

odnosi se na zakupljeni poslovni prostor koji se nalazi u objektu Avenue Mall temeljem svakog pojedinog ugovora o zakupu, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.

KONTAKT OSOBA ODGOVORNIH ZA ODOBRENJE SVIH VIZUALNIH RJEŠENJA ZA KOMUNIKACIJU ISPRED, IZA I NA IZLOZIMA:

Andreja Galovec Vodopija

Marketing Manager

tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137

mob. (385) 99 3147 432

mail: agalovec@avenuemall.com.hr

Luka Jakovljević

Leasing and Tenant Relations Manager

tel. (385) 1 6591 061, fax. (385) 1 6527 137

mob. +385 (0)99 2443 614

mail: ljakovljevic@avenuemall.com.hr

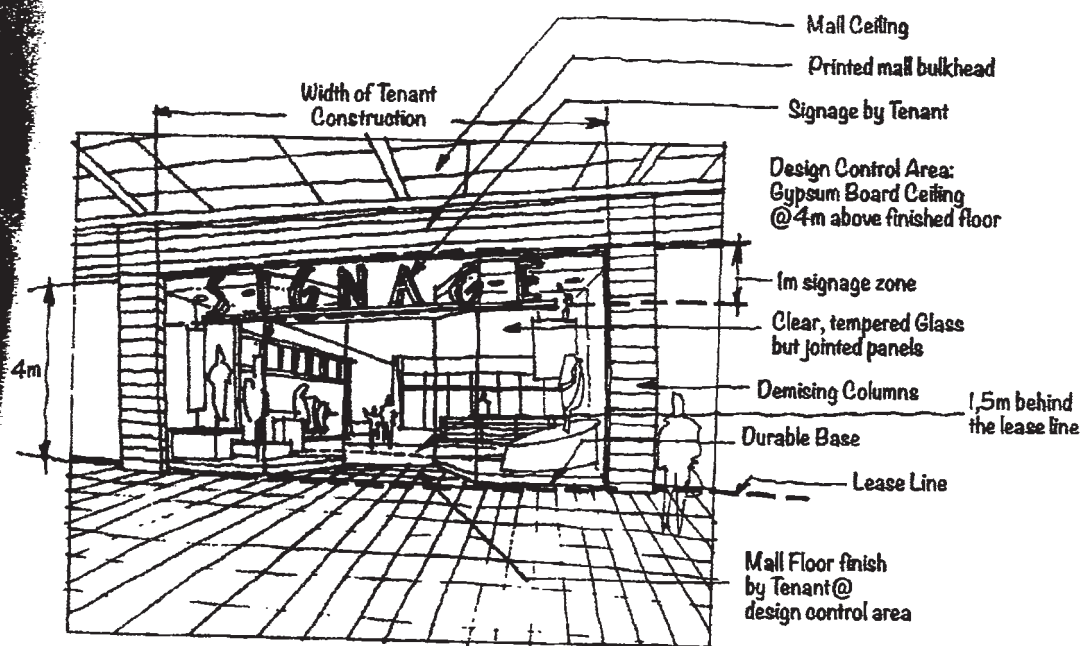
1. IZLOZI

- 1.1. Zakupnik je u svakom trenutku odgovoran za izgled i održavanje izloga Zakupljenog prostora, kao i za izgled i održavanje prostora Ispred i Iza izloga Zakupljenog prostora.
- 1.2. Zakupnici moraju osigurati da su vanjske i unutrašnje površine Izloga, kao i ulazna vrata Zakupljenog prostora, čisti u svakom trenutku.
- 1.3. Izlozi, prostori Iza izloga i prostori Ispred izloga moraju biti profesionalno uređeni u skladu s visokim estetskim standardima.
- 1.4. Zakupodavac shvaća da Zakupnici trebaju maksimizirati svoju prodaju, međutim, samo 75% Izloga može biti iskorišteno kao izložbeni prostor, a Zakupodavac zadržava pravo na pregled te odobrenje dizajna i izgleda Izloga te na primjenu sankcija u skladu s člankom 6.2. Pravilnika.
- 1.5. Zakupodavac zadržava pravo zatražiti od Zakupnika da ukloni, popravi ili preinači Izložbeni prostor za kojeg smatra da nije uređen u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i Zakupodavca odnosno da nije u skladu sa zahtjevima i standardima određenima ovim Pravilnikom.
- 1.6. U određenim situacijama, Izlozi, prostori Iza izloga te prostori Ispred izloga, mogu zahtijevati poseban način uređenja od strane Zakupnika kako bi se optimizirao njihov izgled. Zakupodavac potiče korištenje platformi, podizača i rekvizita unutar Izloga kako bi se poboljšao izgled samog Izloga i prostora Iza njega, kao i prezentacija proizvoda.
- 1.7. Proizvodi, natpisi i reklame ne smiju se nalaziti Ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa, osim ako je takvo postavljanje prethodno izričito odobreno pisanim putem od strane Zakupodavca ili je Zakupodavac tako odredio.
- 1.8. Korištenje traka i ljepljivih traka na vratima, Izlozima i okvirima izloga je zabranjeno.
- 1.9. Izlaganje ili korištenje većeg broja kutija proizvoda, na primjer kutija za cipele, u Izlozima, kao i Ispred izloga i Iza izloga, je zabranjeno.
- 1.10. Kartoni i kutije korištene za slanje i skladištenje moraju odmah biti uklonjene iz Izloga i ulaznog prostora, kao i prostora Ispred i Iza izloga te se ne smiju nalaziti u navedenom prostoru u ni jednom trenutku.
- 1.11. Zabranjeno je pričvršćivanje proizvoda na ulazna vrata ili Izlog.

2. ULAZNA VRATA/REKLAME NA PROZORIMA IZLOGA

- 2.1. Natpisi s informacijama o radnom vremenu će biti osigurani od strane Zakupodavca i o njegovom trošku.
- 2.2. Natpisi vezani uz Facebook, Twitter, web stranicu Zakupnika te ostali slični natpisi će biti osigurani od strane Zakupodavca, ali na zahtjev i o trošku Zakupnika.
- 2.3. Natpise, vinilske naljepnice i reklame nije dopušteno stavljati ili lijepiti na Izloge ili vrata Izloga bez prethodnog pregleda i odobrenja Zakupodavca. Vizualizacija prije postavljanja i izrade mora biti poslana na odobrenje Zakupodavcu od strane Zakupnika.
- 2.4. Zakupodavac zadržava pravo tražiti od Zakupnika da se o njegovom trošku uklone svi natpisi na Izlozima, u prostoru Iza izloga ili Ispred izloga Zakupnika za koje smatra da nisu uređeni u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i Zakupodavca, kao i svih natpisea koji nemaju odobrenje Zakupodavca.

Natpisi i vizuali na izlozima i unutar izloga do 1,5 m od Linije zakupa bez prethodnog odobrenja Zakupodavca nisu dozvoljeni.



Glazing may span from the finished floor to Gyp. bd. ceiling @ 4m A.F.F. to promote and encourage a sense of openness within the mall

2.6. Zakupodavac zadržava pravo odbiti odobrenje postavljanja natpisa i vizuala Zakupodavca koji, prema njegovoj diskrecijskoj ocjeni, nije prikladan za postavljanje u Avenue Mall Zagreb.

3. PRIVREMENE REKLAME

3.1. PRIVREMENE REKLAME – IZLOG

3.1.1. Svi promotivni natpisi, vizualna rješenja i reklame Izloga moraju biti pregledani i odobreni od strane Zakupodavca.

3.1.2. Zakupnici imaju pravo postaviti privremene reklame u trajanju najviše dva tjedna. Zakupodavac može odobriti postavljanje navedene privremene reklame za najviše još dva tjedna ako Zakupnik dokaže njezinu uspješnost. Odobrenje za postavljene privremene reklame i vremensko trajanje odobrenja odrediti će Zakupodavac svojom diskrecijskom ocjenom. U svakom slučaju, privremene reklame mogu biti postavljene najviše četiri tjedna.

3.1.3. Privremene reklame, plakati i posteri smiju pokrivati do 30 posto linearne širine Izloga Zakupnika, ne uključujući linearnu širinu vrata.

3.1.4. Zabranjeno je lijepiti reklame na Izlog ili ulazna vrata Zakupljenog prostora. Navedene reklame, koje su vidljive kroz Izloge, Zakupnik smije isticati samo ako su pritom uklopljene u Izlog ili ih smije privremeno istaknuti i to najmanje 30 centimetara iza Linije zakupa.

3.1.5. Sve reklame i natpisi okrenuti prema zajedničkom prostoru, a koje Zakupodavac ne smatra prikladnima ili smatra da imaju niski estetski standard, morati će odmah biti uklonjeni od strane Zakupnika, ako tako zatraži Zakupodavac. Odluku o neprikladnosti pojedine reklame ili natpisa donijet će Zakupodavac na temelju svoje diskrecijske ocjene.

3.1.6. Odobrenje privremenih reklama i natpisa od Zakupodavca mora se zatražiti svaki puta kada se oni mijenjaju. Inicijalno odobrenje određene privremene reklame ili natpisa ne sadržava opće odobrenje za buduće izmjene reklama i natpisa.

3.1.7. Zabranjeno je postavljanje ekrana ili natpisa izvan Linije zakupa, odnosno Ispred izloga, osim ako je drugačije odlučio Zakupodavac.

3.2. PRIVREMENE REKLAME – VINILSKJE NALJEPNICE

3.2.1. Promotivni i drugi natpisi i vizuali ne smiju biti nalijepljeni na Izlog bez dopuštenja Zakupodavca.

3.2.2. Samo informacije o radnom vremenu te informacije koje su Zakupnici dužni imati na temelju zakona i propisa smiju mogu biti nalijepljene na Izlog, ali ne i na vrata Zakupljenog prostora.

3.2.3. Svaku vinilsku naljepnicu koja je loše zalijepljena na Izlog ili oštećena Zakupnik je dužan odmah ukloniti.

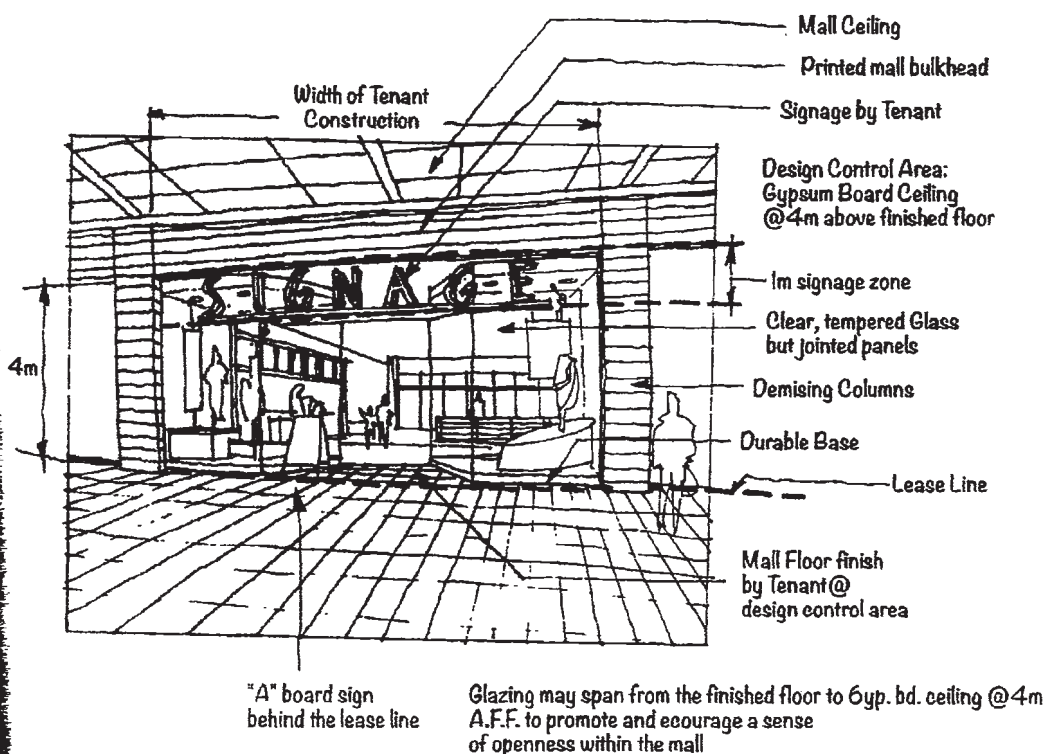
3.2.4. Svako dopuštenje i odluka Zakupodavca vezana uz privremene reklame i natpise može biti izmijenjena od strane gradskih ili lokalnih vlasti, na temelju važećih zakonskih propisa.

3.2.5. Zakupnik je dužan i odgovoran za ishođenje svih eventualnih dozvola i suglasnosti koje je nužno ishoditi na temelju zakona i propisa, kao i za sva eventualna plaćanja naknada za ishođenje potrebnih dozvola vezano uz eventualno oglašavanje ispred, iza i u izlozima Zakupnika.

3.3. PRIVREMENE REKLAME – RAZNOVRSNE

3.3.1 Reklame, natpisi i plakati Zakupnika postavljeni izvan linije zakupa su zabranjeni.

3.3.2. „A-stalci“, stalci za postere i drugi samostojeći vizuali ili natpisi ne smiju u nijednom trenutku biti postavljeni Ispred izloga, odnosno izvan Linije zakupa.



3.3.3. Proizvodi ne smiju biti postavljeni ispred izloga i van Linije zakupa, osim ako je to posebno odobreno od strane Zakupodavca ili je od njega određeno.

4. PROZORSKE GRAFIKE I VIZUALI NA IZLOZIMA

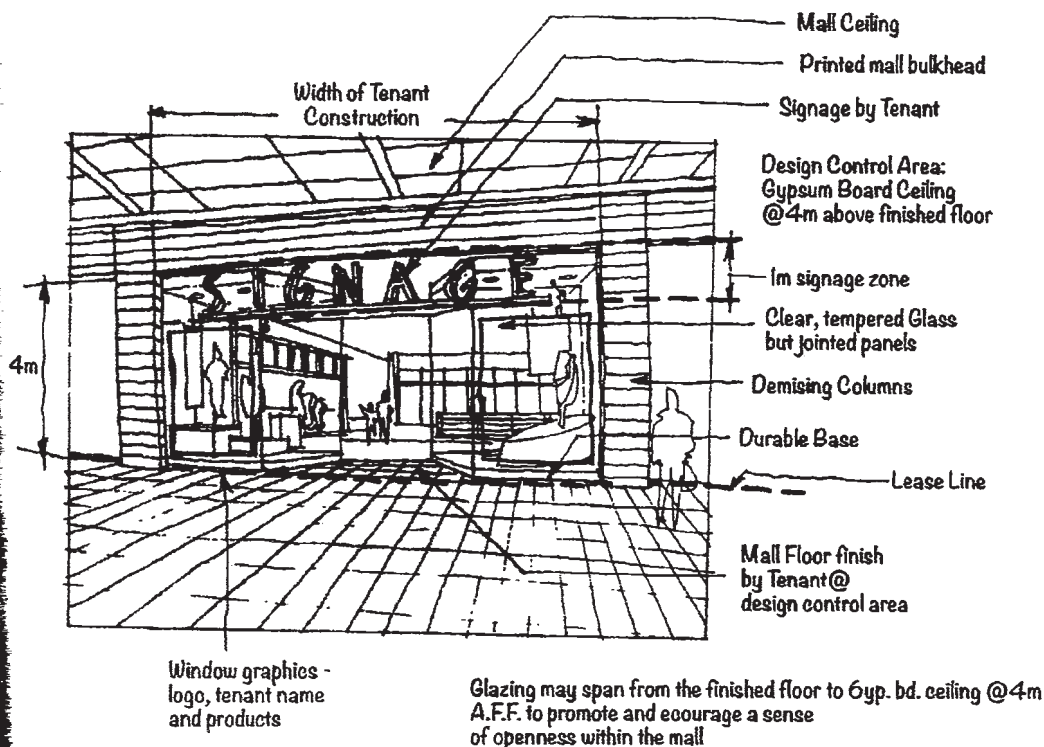
4.1. U nekim slučajevima, dizajn i izgled trgovina Zakupnika može zahtijevati blokiranje ili skrivanje dijelova Izloga Zakupljenog prostora. Iako Zakupodavac preferira da svi Izlozi prikazuju proizvode Zakupnika, razmotrit će prozorske grafike koje prekrivaju Izloge individualno za svakog Zakupnika.

4.2. Odobrenje dizajna i izgleda trgovine iz članka 4.1. ovog Pravilnika će ovisiti Zakupniku, arhitektonskim uvjetima i konfiguracijama Izloga. Zakupnici moraju podnijeti željene prozorske grafike Zakupodavcu na pregled i odobrenje.

4.3. Dopuštene prozorske grafike moraju biti postavljene na unutrašnju stranu Izloga i prekrivati cijelo stakleno područje Izloga.

4.4. Prozorske grafike zabranjeno je postavljati na vanjski dio Izloga te ispred izloga, osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

4.5. Predložene prozorske grafike bi trebale predstavljati Zakupnika, njegov naziv, logo i proizvode. Zakupnik je dužan pritom poštovati autorska prava i pravo intelektualnog vlasništva te ne smije isticati logo ili bilo koji drugi znak ili sliku ako za to nema dopuštenje autora istog.



4.6. Sve prozorske grafike će biti pregledane i ocijenjene od Zakupodavca te će on o njim odlučiti prema vlastitoj diskrecijskoj ocjeni na temelju sveukupne kvalitete dizajna grafike.

4.7. Zakupodavac zadržava pravo odobriti i odbiti prijedlog prozorskih grafika s obzirom na vlastite estetske kriterije i vlastitu ocjenu.

Zakupnici su dužni dizajnirati prozorsku grafiku na način da ju mogu mijenjati i zamjenjivati s dopuštenim prozorskim grafikama od strane Zakupodavca tijekom trajanja ugovora.

Zabranjena je instalacija zidova, okvira, trajnih instalacija i panela usporedno s Izlogom kupljenom prostoru, kao i postavljanje rigips ploča (knauf ploča) na unutrašnju stranu Izloga.

Ako prozorska grafika Zakupnika izbljedi ili se ošteti, Zakupnik ju je dužan promijeniti najkasnije unutar 48 sati od nastanka nedostatka.

Sve buduće zamjene prozorskih grafika moraju dobiti odobrene Zakupodavca prije postavljanja.

ZABRANJENI ZNAKOVI, NATPISI I REKLAME

1. NATPISI SLIČNI ZNAKOVIMA UPOZORENJA

Isticanje natpisa koji svojom veličinom, bojom, riječima ili dizajnom nalikuju sigurnosnim znakovima, znakovima za zabranu ili drugim znakovima reguliranim Pravilnikom o sigurnosnim znakovima (Narodne novine 91/2015, 102/2015, 61/2016) zabranjeno je. Znakovi „OP“ „POGLEDAJ“ „OPASNOST“ ili slični znakovi koji obmanjuju ili zbunjuju posjetitelje su zabranjeni.

2. NEMORALNI ILI ILEGALNI NATPISI

Zabranjeno je isticanje natpisa koji su protivni zakonskim odredbama, pozitivnim propisima i moralu društva.

3. ANIMIRANI, GLASOVNI ILI POKRETNi NATPISI

Natpisi koji su animirani ili daju efekt kretanja, zamahivanja, rotacije, bljeskanja, treptanja, mjetlucanja, fluktuacije ili animirana svjetla i/ili zvuk su zabranjeni.

4. NEPROFESIONALNO NAPRAVLJENI NATPISI

Natpise napisane rukom ili tiskane s osobnog računala zabranjeno je postavljati na mjestu dostupna javnosti odnosno na mjestu koja su vidljiva posjetiteljima Zakupodavca. Natpise koji nisu izrađeni u skladu sa standardima Avenue Malla Zagreb i sa standardima Zakupodavca nije dopušteno lijepiti na Izlog ili bilo koju drugu podlogu vidljivu javnosti, osim ako je to odobreno od strane Zakupodavca.

5. NEON ILI NATPISI S UNUTARNJIM OSVJETLJENJEM

Osim ako su odobreni od strane Zakupodavca, postavljanje neonskih natpisa i natpisa s unutarnjim osvjetljenjem je zabranjeno. Ako su takvi natpisi dopušteni od Zakupodavca, isti moraju biti udaljen barem 3 metra od izloga unutar Zakupljenog prostora.

6. TV/ZASLONI MONITORA/SIGURNOSNE KAMERE

Osim ako je posebno odobreno od strane Zakupodavca, televizori i monitori moraju biti udaljeni najmanje 3 metra od Izloga, unutar Zakupljenog prostora. Sigurnosne kamere moraju biti usmjerene prema unutrašnjosti trgovine i postavljene unutar granica Zakupljenog prostora.

7. ADRESE MREŽNIH STRANICA

Zabranjeno je ispisivanje i isticanje web adresa na Izlozima ili unutar njih koje nisu web adrese Zakupnika, već služe isključivo kao reklama drugih subjekata i čija je to glavna svrha.

8. ZNAKOVI IZVAN GRANICA

Natpisi koji imaju svrhu oglašavanja projekta ili događaja koji se ne odvija u Avenue Mallu Zagreb ili nije povezan s njim, kao i osoba ili objekta koji nisu povezani sa samim Zakupnikom strogo je zabranjeno, osim ako je navedeno odobreno od strane Zakupodavca ili je tako isti odredio u svojim promotivnim akcijama.

9. NATPISI RAZLOGA ZATVARANJA

Natpisi koji impliciraju na ili navode razloge zatvaranja trgovine, kao što su „Zatvaranje“, „Rasprodaja zbog bankrota“, „Zatvaramo ovu trgovinu“, „Izgubili smo zakup/najam“, „Sve mora biti“, „Preuređenje“ i slično, strogo su zabranjeni.

5.10. LAMPICE U NIZU

Izlozi i prostori Iza i Ispred izloga, osim tijekom mjeseca studenog i prosinca, koji se sastoje od nezaštićenih žarulja ili niza nezaštićenih žarulja ili lampica su zabranjeni osim ako je drugačije odobreno od strane Zakupodavca.

5.11. LETCI

Distribucija letaka iz bilo kojeg razloga izvan Linije zakupa, osim ako je drugačije odobreno ili naloženo od Zakupodavca, strogo je zabranjeno.

6. PRAVA ZAKUPODAVCA U SLUČAJEVIMA NEPOŠTIVANJA ODREDBI PRAVILNIKA:

6.1. Zakupodavac može trenutno tražiti uklanjanje reklama, natpisa, elemenata i sadržaja koji su postavljeni suprotno odredbama ovog Pravilnika ili bez dopuštenja Zakupodavca.

6.2. U slučaju postupanja protivno Pravilniku, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o nepoštivanju odredbi Pravilnika i odrediti mu rok od 24 sata da ispravi, zamjeni ili ukloni propust. U protivnom, Zakupodavac ima pravo naplaćivanja ugovorne kazne od 100 eura po danu u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

6.3. Sve što se nalazi izvan Linije zakupa odnosno u Avenue Mallu Zagreb, Zakupodavac ima pravo ukloniti trenutno, uz pomoć suradnika odnosno tehničke ili zaštitarske službe. Zakupodavac će uklonjene predmete spremati u vlastito skladište te pozvati Zakupnika da preuzme navedene predmete. Zakupodavac ima pravo naplatiti iznos skladištenja Zakupniku u iznosu od 50 eura po danu skladištenja u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sve do preuzimanja navedenih predmeta od strane Zakupnika.

6.4. Zakupodavac ima pravo tumačiti odredbe ovog Pravilnika prema vlastitoj procjeni u svakom pojedinom slučaju te zadržava pravo jednostrane izmjene odredbi ovog Pravilnika bez usuglašavanja sa Zakupnikom. Zakupodavac će o svakom odstupanju od ovih kriterija i izmjeni Pravilnika pisanim putem obavijestiti Zakupnika.

6.5. Za sve ostale situacije vezane uz predmet ovog Pravilnika podredno se primjenjuju odredbe pojedinačnih ugovora o zakupu i Priručnika za Zakupnike, koji je Dvanaesti prilog ugovora o zakupu.

6.6. Ako Zakupnik započne izradu ili naruči izradu reklame ili drugog predmeta povezanog s izgledom i dizajnom Zakupljenog prostora, Izloga, prostora Iza i prostora Ispred izloga bez prethodnog dopuštenja Zakupodavca, dužan je istu ponovno izraditi ili naručiti ako nije u skladu s ovim Pravilnikom i to sukladno odlukama Zakupodavca, o vlastitom trošku.

6.7. Zakupodavac nije odgovoran za dodatne troškove nastale Zakupniku pri izradi reklama, natpisa ili drugih reklamnih sadržaja koji su nastali zbog promjena ili zahtjeva Zakupodavca, kao ni za nastale odgode do kojih je došlo vezano uz to.

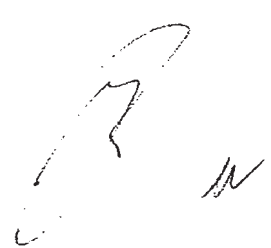
6.8. Ako Zakupodavac u bilo kojem trenutku smatra da Zakupnik odstupa od prethodno odobrenih vizuala, a potencijalno ujedno i od ovog Pravilnika, Zakupodavac ima pravo Zakupnika tražiti zamjenu, ispravak ili uklanjanje natpisa, reklama ili instalacija.

6.9. Ovaj Pravilnik prilog je pojedinačnih ugovora o zakupu i čini njegov sastavni dio.

6.10. Zakupnik se mora strogo pridržavati odredbi i cilja ovog Pravilnika.

6.11. Ovaj Pravilnik ne predviđa sve slučajeve vezane uz komunikaciju Ispred, Iza i na Izlozima Zakupnika, već način primjerene komunikacije može biti određen i diskrecijskom ocjenom Zakupodavca. Ovaj Pravilnik sadrži primjere i okvire za primjerenu komunikaciju Ispred, Iza i na Izlozima Zakupnika.

6.12. Dozvola za postavljanje svih prethodno dopuštenih vizuala, natpisa, reklama, prozorskih grafika, prototipova i dr. koja je Zakupodavcu dana od strane Zakupnika prestaje ako odredbe mijenjenog odnosno novog pravilnika o komunikaciji ispred, iza i na izlozima Zakupnika budu u suprotnosti s odredbama Pravilnika na temelju kojih je dozvola dana.



EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom,

ovime daje sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

svakom od sljedećih odvjetnika:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabreja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
OIB: 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
OIB: 88788627681
- **Mendušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458

odvjetničkim vježbenicima:

- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Nakić, Franjo**
OIB: 06487213505
- **Šporčić, Ana**
OIB: 48684984938

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

hereby issues the following

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabreja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- **Mendušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

and trainees:

- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Nakić, Franjo**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

• Šarić, Marta
OIB: 82485910346
• Mihaljević, Antonia
OIB: 56918037315
• Novoselić, Sanja
OIB: 50381933477
• Cetina, Emil
OIB: 41194495822
• Gubić, Andrea
OIB: 14951464136
• Vukoja, Iva
OIB: 94970865563

• Šarić, Marta
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82485910346
• Mihaljević, Antonia
Personal Identification Number (Cro. OIB): 56918037315
• Novoselić, Sanja
Personal Identification Number (Cro. OIB): 50381933477
• Cetina, Emil
Personal Identification Number (Cro. OIB): 41194495822
• Gubić, Andrea
Personal Identification Number (Cro. OIB): 14951464136
• Vukoja, Iva
Personal Identification Number (Cro. OIB): 94970865563

iz odvjetničkog društva Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

from Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., law firm, Zagreb, Ivana Lučića 2/A,

ima ovlast samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca potpisati i solemnizirati sve predugovore i ugovore o zakupu, sve anekse predugovora i ugovora o zakupu i raskide istih u odnosu na pojedine poslovne prostore, na prostore za kiosk, parkirna mjesta, kao i u odnosu na bilo koji drugi tip prostora u zakupu, sve u trgovačkom centru „Avenue Mall“ u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, a koji centar je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, na k.č.br.847/1, površine 15327 m², zk.ul.br. 992, k.o. Zaprudski Otok;

is authorized to solely and independently sign and solemnize in the name and on behalf of the Company as the landlord, each and every prelease and lease agreement and each and every addendum thereto and termination agreement pertaining to the shopping unit and/or food court unit, to kiosk areas, parking place, as well as to any other type of leased premises, all in the shopping centre „Avenue Mall“ in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, which center has been registered with the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, on cadastral plot no. 847/1, surface 15327 m², land registry record no. 992, cadastral municipality Zaprudski Otok;

ima ovlast pojedinačno, u ime i za račun Društva kao zakupodavca ishoditi od javnog bilježnika potvrdu (klauzulu) ovršnosti u svrhu pokretanja ovrhe zbog iseljenja i/ili naplate dugovanja u vezi sa svakim od predugovora i ugovora o zakupu odnosno aneksa predugovora i ugovora o zakupa odnosno raskida iz prethodne točke ove punomoći.

is authorized to solely, in the name and on behalf of the Company as the landlord, obtain from the notary public the confirmation of enforcement for the initiation of enforcement proceedings for eviction and/or collection of debt in connection with each of the prelease or lease agreements, addendums thereto, and terminations that are mentioned in the previous item herein.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

This Power of Attorney is valid until revocation thereof.

Za EURO STRUCTOR d.o.o.

For EURO STRUCTOR d.o.o.

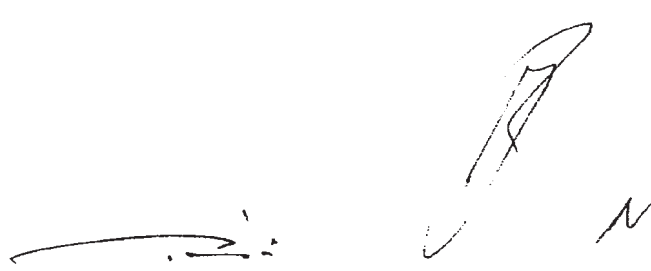
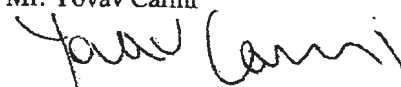
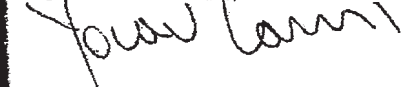
Gosp. Arn Willems

Mr. Arn Willems



Gosp. Yovav Carmi

Mr. Yovav Carmi



Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16,
zastupano po direktoru **ARN WILLEMS**, OIB 06644765306, **ZAGREB**, Prilaz kraljičinom
zdcu 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16,
zastupano po direktoru **YOVA CARMI**, OIB 72164877231, **MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA**,
Csatarka ut. 78, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-4844/2019**

Zagreb, 17.09.2019.



Javni bilježnik
Nikola Tadić
Javni bilježnik
Nikola Tadić





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nikola Tadić

Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-772/2020

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku **IVA VUKOJA**, OIB 94970865563, **VELI BRGUD, VELI BRGUD 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod poslovnim brojem Ov-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac,

Diolen dva d.o.o., MBS 081139553, OIB 24815059933, Opatija, Eugena Kumičića 9, zastupano po direktoru **MARIO KOVAČEVIĆ**, OIB 32197044625, **ZAGREB, Cmrok 4**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114635886 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Prenositelj,

DIZAJN BAR d.o.o., MBS 080774889, OIB 67249736494, Zagreb, **TUŠKANAC 1**, zastupano po direktoru **MARIO KOVAČEVIĆ**, OIB 32197044625, **ZAGREB, Cmrok 4**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114635886 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 1 ugovoru o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom Avenue Mall od 31.10.2019.** na potvrdu.

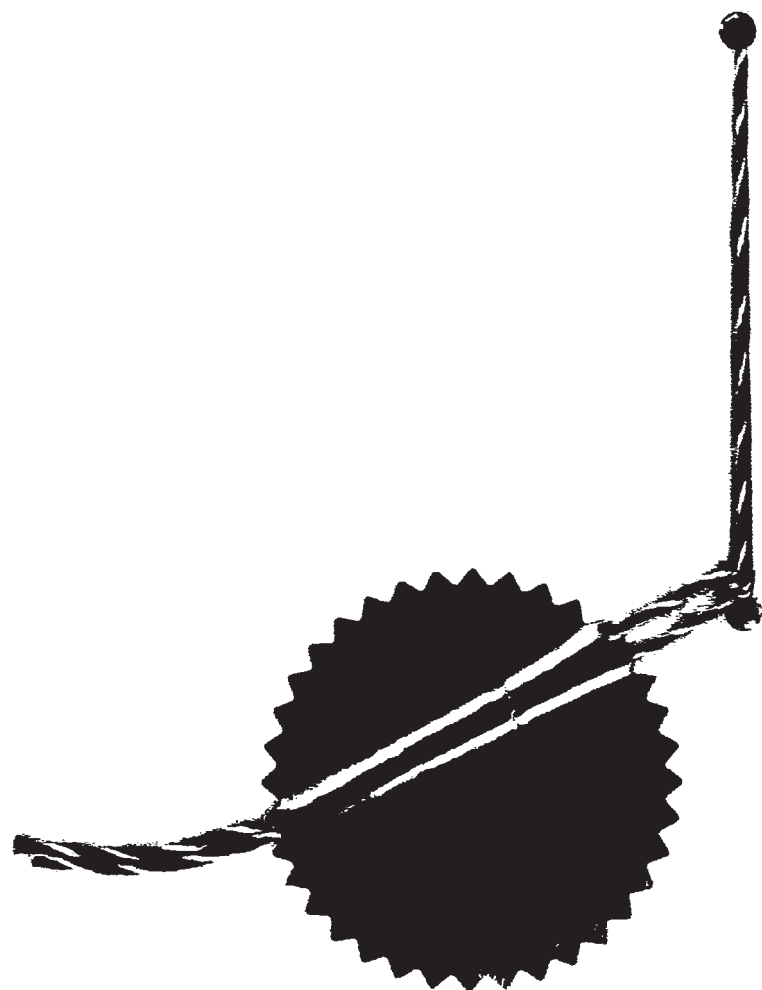
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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 I. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 437,50 kn.

Zagreb, 19.02.2020.





EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano pod brojem MBS: 080444081 u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, OIB: 72543389181, zastupano od strane gđe Antonije Mihaljević, odvjetničke vježbenice u odvjetničkom društvu Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka DO, Zagreb, Ivana Lučića 2A, sukladno specijalnoj punomoći od 17. (sedamnaestog) rujna 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine (u daljnjem tekstu: **"Zakupodavac"**)

i -----

DIZAJN BAR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanac 1, OIB: 67249736494, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080774889, zastupano od strane gospodina Maria Kovačevića, direktora ovlaštenog zastupati društvo samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: **"Zakupnik"**). --

i -----

potpisuju sljedeći -----

SPORAZUMNI RASKID

Zakupodavac i Delano d.o.o. su 24. (dvadeset četvrtog) svibnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u objektu pod nazivom „AVENUE MALL” te 31.10.2019. (trideset prvog listopada dvijetisućedevednaeste) su Zakupodavac, Diolen dva d.o.o. (ranije Delano d.o.o.) i Zakupnik sklopili Aneks br. 1 Ugovora o zakupu kojim je Ugovor o zakupu prenesen s Diolen dva d.o.o. na Zakupnika (u daljnjem tekstu: **"Ugovor o zakupu"**) u svezi sa zakupom poslovnog prostora označenim kao jedinica 2.032 ukupne površine područja koje se daje u zakup od 378,55 m2 (tristo sedamdeset osam cijelih pedeset pet metara kvadratnih) i unutrašnje i vanjske terase (**"Poslovni prostor"**). -----

Zakupodavac ovim putem stavlja izvan snage obavijest o raskidu Ugovora o zakupu od dana 2. (drugog) listopada 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine. -----

Zakupodavac i Zakupnik suglasno raskidaju Ugovor o zakupu. Ovaj Sporazumni raskid Ugovora o zakupu stupa na snagu 8. (osmog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine (u

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered under No. 080444081 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, OIB: 72543389181, represented by Ms. Antonia Mihaljević trainee-at-law with Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka DO, Zagreb, Ivana Lučića 2A, pursuant to the special power of attorney as of 17 (seventeenth) September 2019 (two thousand and nineteen); (hereinafter referred to as: **"the Landlord"**)

and

DIZAJN BAR d.o.o., with its registered seat in Zagreb, Tuškanac 1, OIB: 67249736494, registered under No. 080774889 in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb, represented by Mr Mario Kovačević, director authorized to represent the company solely and independently (hereinafter referred to as the **"Tenant"**)

and

execute the following

CONSENSUAL TERMINATION

The Landlord and Delano d.o.o., on 24 (twenty fourth) May 2018 (two thousand eighteen) have entered into the agreement under title Lease of the Premises in the development known as "AVENUE MALL" and on 31 (thirty first) October 2019 (two thousand nineteen) the Landlord, Diolen dva d.o.o. (earlier Delano d.o.o.) and the Tenant have entered into the Addendum no. 1 to the Lease by which the Lease was transferred from Diolen dva d.o.o. to Tenant (hereinafter referred to as the **"Lease"**) for the lease of the premises marked as unit no. 2.032 with a total area of 378,55 m2 (three hundred seventy eight point fifty five) and inner and outer terrace (**"Premises"**).

The Landlord hereby puts out of force the termination notice dated 2 (second) October 2020 (two thousand twenty).

The Landlord and the Tenant herewith jointly terminate the Lease Agreement. This Consensual Termination of the Lease Agreement will come into force on 8 (eighth) November 2020 (two thousand and twenty) (hereinafter referred to as: **"the**

daljnjem tekstu: "Datum završetka zakupa"). Zakupnik će Zakupodavcu najkasnije 9. (devetog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) predati zatvoreni dio Poslovnog prostora, a terasu 19. (devetnaestog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine, oboje slobodni od osoba i stvari, na način i sukladno Ugovoru o zakupu (uključujući, ali ne ograničavajući se na, obvezu Zakupnika da ukloni sav svoj namještaj i opremu, a svu opremu i namještaj primljen dana 25. (dvadeset petog) svibnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine na temelju *Popisa opreme i namještaja u poslovnom prostoru 2032 (prije 2028D)* „*Delano*“, priloženog kao Prilog 1 ovom Sporazumnom raskidu, vraća Zakupodavcu). —

Radi izbjegavanja sumnje, ako bi Zakupnik propustio izvršiti predaju zatvorenog Poslovnog prostora 9. (devetog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine, a predaju terase 19. (devetnaestog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac ovlašten naplatiti Zakupniku ugovornu kaznu sukladno stavku 4. članka 6.14. Ugovora o zakupu. —

Kako bi Zakupnik na vrijeme uklonio opremu od terase iz Poslovnog prostora, Zakupodavac će dati Zakupniku u zakup skladišni prostor na -3 razini Avenue Mall garaže površine oko 40 m² (četrdeset metara kvadratnih) („*Avenue Mall Skladište*“) za mjesečnu zakupninu u iznosu od 100 HRK (sto kuna) uvećano za primjenjivi iznos PDV-a, koju će Zakupnik platiti unaprijed za cijelo vrijeme trajanja zakupa, u roku od 15 (petnaest) dana od potpisa ovog Sporazuma. Zakupnik će koristiti Avenue Mall Skladište isključivo za skladištenje opreme za terasu iz Poslovnog prostora. Zakup Avenue Mall Skladišta će isteci 1. (prvog) travnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine;

Što se tiče kioska, Zakupodavac odobrava Zakupniku da ostavi kiosk na poziciji gdje se trenutno nalazi do 1. (prvog) travnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine odnosno Zakupnik nije dužan ukloniti kiosk iz Poslovnog prostora do 1. (prvog) travnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine. —

Točan nacrt Avenue Mall Skladišta bit će naznačen u primopredajnim zapisnicima. —

Radi izbjegavanja svake sumnje, ugovorne strane su suglasne oko sljedećeg: —

Termination Date"). The Tenant will duly surrender to the Landlord the closed part of the Premises on 9 (ninth) November 2020 (two thousand twenty) at latest and the terrace on the 19 (nineteenth) November 2020 (two thousand twenty), free of persons and things, all in accordance with the Lease Agreement (including, but not limited to, the Tenant's obligation to remove all equipment and furniture in its ownerships, while all of the Landlord's equipment and furniture received on 25 (twenty fifth) May 2018 (two thousand eighteen) pursuant to *List of equipment and furniture in premises 2032 (before 2028D)* "Delano", attached herein as Schedule 1, shall be returned to the Landlord).

To avoid any doubts, if the Tenant fails to perform surrender of the Premises at 9 (ninth) November 2020 (two thousand twenty), i.e. 19 (nineteenth) November 2020 (two thousand twenty), the parties mutually agree that the Landlord is entitled to a penalty fee in accordance to Article 6.14 Paragraph 4 of the Lease.

In order for the Tenant to remove terrace equipment from the Premises in timely manner, the Landlord shall lease to the Tenant the storage space on -3 level of the Avenue Mall garage with surface of approx. 40 sqm (forty square meters) ("Avenue Mall Storage") for monthly rent of 100 HRK (one hundred Croatian kuna) increased for the applicable VAT amount, which the Tenant shall pay in advance for the entire lease term, within 15 (fifteen) days as of execution of this Consensual Termination. The Tenant shall use the Avenue Mall Storage solely for storing terrace equipment from the Premises. The lease of the Avenue Mall Storage shall expire on 1 (first) April 2021 (two thousand twenty one).

As for the kiosk, the Landlord grants to the Tenant the right to leave the kiosk at its current place until 1 (first) April 2021 (two thousand twenty one), i.e. the Tenant is not obliged to remove the kiosk from the Premises until 1 (first) April 2021 (two thousand twenty one).

The exact layouts of the Avenue Mall Storage will be provided in the handover protocols.

For avoidance of any doubt the parties hereby agree on the following:

(i) if the Tenant does not clear the Avenue Mall Storage of his items by the end of the lease or date

(i) za slučaj da Zakupnik ne isprazni Avenue Mall Skladište od svojih stvari najkasnije do isteka trajanja zakupa odnosno ne ukloni kiosk u odobrenom produženom roku, Zakupnik daje svoju izričitu suglasnost odnosno uputu Zakupodavcu da o Zakupnikovom trošku baci na otpad stvari iz Avenue Mall Skladišta i kiosk sukladno primjenjivim pravilima o zbrinjavanju otpada;

(ii) Zakupodavac ima zalog nad Zakupnikovim stvarima u Avenue Mall Skladištu kiosku odnosno ovlašten je prodati ih direktnom prodajom za slučaj da ima nekih dospjelih neplaćenih dugovanja iz Ugovora o zakupu ili zakupa Avenue Mall Skladišta;

(iii) Zakupnik je u potpunosti odgovoran za svoje stvari u Avenue Mall Skladištu i za kiosk odnosno Zakupodavac neće biti odgovoran ni za kakvu štetu na stvarima koja su u Avenue Mall Skladištu i kiosku;

(iv) bez obzira na odobreno produženje roka za uklanjanje kioska, Zakupodavac nakon 1. (prvog) siječnja 2021. (dvije tisuće dvadeset prve) godine u bilo kojem trenutku može narediti uklanjanje kioska s rokom od 30 dana koji počinje teći od trenutka primitka obavijesti od strane Zakupnika ili od trenutka pokušaja dostave ako Zakupnika ne preuzme pismeno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik ovlašten prestati s poslovanjem za javnost u Poslovnom prostoru na dan 8. (osmog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine. -

Kako se radi o sporazumnom raskidu, niti jedna Ugovorna strana nije dužan platiti nikakvu naknadu štete zbog prijevremenog raskida.-----

Ugovorne strane utvrđuju kako na dan 21. (dvadeset prvog) listopada 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine Zakupnik ima dospjelih dugovanja prema Zakupodavcu u ukupnom iznosu od **148.509,08 HRK** (sto četrdeset osam tisuća petsto devet kuna i osam lipa). Radi izbjegavanja svake sumnje, Zakupnik je dužan ispuniti sve svoje obveze temeljem Ugovora o zakupu do Datuma završetka zakupa, pri čemu Zakupodavac neće zaračunati Dodatnu zakupninu i Naknadu za korištenje inventara za mjesec studeni.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupnik ima pravo na popust u ukupnom iznosu od **98.043,51 HRK** (devedeset osam tisuća četrdeset tri kune i pedeset i jedna lipa) s obzirom na sve obveze temeljem Ugovora o zakupu do Datuma završetka zakupa, ali samo pod uvjetom da je Zakupnik (i) potpisao i otisnuo službeni

note remove the kiosk until the provided extended deadline, the Tenant gives its explicit approval, i.e. instruction to the Landlord to dispose at Tenant's expense the Tenant's items in accordance to waste disposal relevant regulation;

(ii) the Landlord has a pledge over Tenant's items in the Avenue Mall Storage and the kiosk, i.e. the Landlord is entitled to sell the items from Avenue Mall Storage and the kiosk by direct sale purchase if there are any outstanding and unsettled debt arising from the Lease or the lease of the Avenue Mall;

(iii) the Tenant is entirely responsible for his items in the Avenue Mall Storage and the kiosk, i.e. the Landlord shall not be responsible for any damage to the items stored in the Avenue Mall Storage and to the kiosk;

(iv) notwithstanding the extended deadline for removal of kiosk, the Landlord is, after 1 (first) January 2021 (two thousand twenty one) at any time entitled to terminate the lease of the Avenue Mall Storage or instruct that the removal of the kiosk with the 30-day notice which term shall commence as of receipt of the notice by the Tenant or as of the moment when the delivery was attempted in case the Tenant failed to receive the notice.

The parties mutually agree that the Tenant is entitled to seize with performing its activities in the Premises for public on 8 (eighth) November 2020 (two thousand twenty).

Since the termination is consensual neither Party is obliged to pay any damages for early termination.

The parties determine that on 21 (twenty first) October 2020 (two thousand twenty) the Tenant has outstanding due debt towards the Landlord in total amount of **HRK 148,509.08** (one hundred forty eight thousand five hundred nine Croatian kuna and eight lipa). For avoidance of any doubt, the Tenant is obliged to fulfill all its obligations from the Lease Agreement until the Termination Date, while the Landlord shall not charge Additional Rent and Fee for inventory usage for the November.

The Parties mutually agree that the Tenant is entitled to the discount in total amount of **HRK 98,043.51** (ninety eight thousand forty three Croatian kuna and fifty one lipa) on the all its obligations from the Lease Agreement until the Termination Date, however only under condition that the Tenant had (i) stamped with the company stamp and signed the credit notes sent by the Landlord, (ii) paid all his outstanding due debts

pečat društva na financijska odobrenja dostavljena od strane Zakupodavca, (ii) platio sva dospelja dugovanja u roku od 15 (petnaest) dana od potpisa ovog Sporazumnog raskida i (iii) uredno izvršio predaju zatvorenog Poslovnog prostora najkasnije na dan 9. (devetog) studeni 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine i terase do 19. (devetnaestog) studenog 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine-----

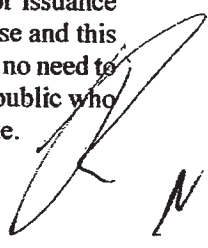
Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako na dan potpisa ovog Sporazumnog raskida Zakupnik nema nikakvih potraživanja prema Zakupodavcu s osnova Ugovora o zakupu ili ovog Sporazumnog raskida.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ovaj Sporazumni raskid, po njegovoj solemnizaciji kod javnog bilježnika, imati snagu ovršnog javnobilježničkog akta u skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Sporazumnog raskida: (i) provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed zakupljenog Poslovnog prostora i Avenue Mall Skladišta slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba po isteku ili raskidu ovog Sporazumnog raskida ili nakon Datuma završetka zakupa dobrovoljno ne iseli iz istih, te (ii) izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanja Zakupnine, Dodatne zakupnine i svih ostalih troškova, naknada štete, ugovornih kazni prema Ugovoru o zakupu, Dodacima Ugovora o zakupu i ovom Sporazumnom raskidu. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Sporazumni raskid te Ugovor o zakupu staviti klauzulu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca („Izjava“): (i) da je obveza Zakupnika dospelja, odnosno da je istekao rok zakupa ili je Ugovor o zakupu ili ovaj Sporazumni raskid raskinut sukladno odredbama ovog Sporazumnog raskida ili Ugovora o zakupu, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor/Avenue Mall Skladište slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, I/ILI (ii) kojom se navodi visina dospjele tražbine Zakupodavca prema Zakupniku temeljem Ugovora o zakupu ili ovog Sporazumnog raskida te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena. Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih tražbina iz Ugovora o zakupu i ovog Sporazumnog raskida u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu i ovog Sporazumnog

within 15 (fifteen) days as of entering in this Consensual Termination and (iii) duly surrendered the Premises on 9 (ninth) November 2020 (two thousand twenty), i.e. 19 (nineteenth) November 2020 (two thousand twenty) at latest.

The Parties mutually agree that the Tenant does not have any claims towards the Landlord on the day of entering into this Consensual Termination arising from the Lease or this Consensual Termination.

The Parties agree that this Consensual Termination, upon its solemnization with the public notary, shall be considered as public notary deed pursuant to Article 54 of the Public Notary Act. The Tenant consents that the Landlord may directly on the grounds of this Consensual Termination (i) conduct enforcement proceedings for the eviction from the Premises or the Avenue Mall Storage free from persons and objects if the Tenant or third person does not voluntarily upon expiry or termination hereof and the Lease vacates the Premises or Avenue Mall Storage, and (ii) conduct enforcement proceedings on all assets of the Tenant, if the Tenant does not effectuate the payments of Rent, Additional Rent and all other costs, considerations, and penalties pertaining to the Lease, Schedules to the Lease and this Consensual Termination. The Parties agree that the notary public is authorized to put on this Consensual Termination and the Lease enforcement clause, on the basis of a written notice of the Landlord ("Statement") stating: (i) that the Tenant's obligation is due, i.e. that the Lease Term expired or that the Lease or this Consensual Termination was terminated pursuant to provisions hereof, and that the Tenant or third person refuse to voluntarily vacate and hand over the Premises/Avenue Mall Storage AND/OR (ii) in which the amount of due debt of Landlord against the Tenant arising from the Lease or this Consensual Termination is designated and by which the Landlord confirms that the respective Tenant's debt is not settled. The Tenant hereby explicitly authorises the Landlord to unilaterally determine the extent and maturity of its claims from the Lease Agreement and this Consensual Termination in his request for issuance of the enforcement certificate and the enforcement motion. The Tenant hereby explicitly confirms that the Landlord's Statement is sufficient for issuance of the enforcement certificate on the Lease and this Consensual Termination and that there is no need to present any other evidence to the notary public who will be issuing the enforcement certificate.



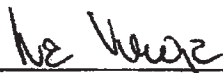
raskida dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.

Zakupnik snosi sve javnobilježničke troškove s osnova solemnizacije ovog Sporazumnog raskida

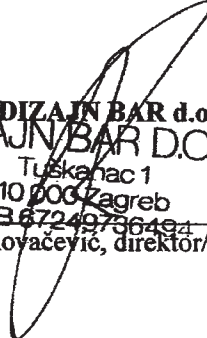
The Tenant shall cover all the costs of the public notary in connection to the solemnization of this Consensual Termination.

U Zagrebu/In Zagreb, 29. listopada 2020. godine

Za/For EURO STRUCTOR d.o.o.:


Antonia Mihaljević, temeljem punomoći/per
PoA 

Za/For DIZAJN BAR d.o.o.:
DIZAJN BAR D.O.O.

Tuškanić 1
10000 Zagreb
OIB 67249786494

Mario Kovačević, direktor/director

PRIOLOG 1 / SCHEDULE 1

Zakupodavčeva oprema / Landlord's equipment

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

**GTC**Avenue
Mall
Zagreb**Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora**

U svrhu izvršavanja odredbi Ugovora o zakupu, Zakupodavac Euro Structor d.o.o. potvrđuje da je dana **25. svibnja 2018. godine** predao Zakupniku Delano d.o.o. poslovni prostor **2.032** koji se sastoji se od: kuhinja 50,30m² + sjedeći prostor 89,42m² + logistički dio (proporcionalno) 31,25m² + unutarinja terasa T1 9,08 m² + unutarinja terasa T2 26 m² + unutarinja terasa T3 18,50 m² + Skladišni prostor 12,80 m² koji se nalazi na drugom katu trgovačkog centra Avenue Mall u Zagrebu te Delano d.o.o., kao Zakupnik potvrđuje da je istoga dana zaprimio navedeni poslovni prostor.

Euro Structor d.o.o.
Avenija Dubrovnik 16
10020 Zagreb, Hrvatska
T + 385 1 6591 061
F + 385 1 6527 137

www.avenuemall.hr

Stanje elektro brojila ID oznake: 0444 3FD3 0100 na dan 25. svibnja 2018. godine iznosi **129.943,46 kWh**.

Stanje brojila vode ID oznake: 2373271 na dan 25. svibnja 2018. godine iznosi **1.879 m3**.

Poslovni prostor se predaje u postojećem viđenom stanju.
Zakupodavac predaje 2 kom kartica kontrole pristupa.

Napomene:

1. Zakupodavac će predati cjelovite
okvare u roku 7 dana (444 kom.).
2. Zakupodavac će dostaviti blagov. i račune
u roku 7 dana

Ostalo:

Prilog primopredajnom zapisniku je zapisnik opreme i namještaja u
poslovnom prostoru.

Zapisnik je sastavljen u 2 (dva) primjerka od kojih po jedan primjerak
zadržava svaka od stranaka.

Za Euro Structor d.o.o.

za Delano d.o.o.
DELANO d.o.o.

U Zagrebu, 25. svibnja 2018. godine
10 000 Zagreb
108 24815059933

Društvo je upisano u sudski
registar Trgovačkog suda u
Zagrebu, pod brojem 080444081
Temeljni kapital društva iznosi:
20.000,00 kn, i uplaćen je u cijelosti
Članovi uprave društva: Yovav Carmi,
Amy Wilens;
MB: 080503995 / OIB: 72543389131,
IBAN: HR4723500001101849265
otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb



**POPIS OPREME I NAMJEŠTAJA U POSLOVNOM PROSTORU 2.032 (prije 2.028D)
„DELANO“**

U prostoru poslovnog prostora 2.032 (prije 2.028D), prema viđenom stanju je:

- Visoki stolovi - 7 kom
- Maslina u kompletu sa stolom i žardinjerom - 1 kom
- Visoke stolice - 17 kom + 8
- Obični stolovi - 6 kom
- Žardinjere sa umjetnim cvijećem - 5 kom
- Dječja stolica za jelo - 1 kom
- Dugačka ugradbena klupa (do lokala Foodie) - 1 kom
- Kamere videonadzora - 6 kom
- Drveni stalak - 3 kom
- Blender - 1 kom
- Indukcijsko kuhalo - 1 kom
- Radni stol, otvoreni sa policom i hladnim pultom - 1 kom
- Neutralni pult sa dva korita sudopera na lijevoj strani - 1 kom
- Neutralni pult za smještaj caffè aparata - 1 kom
- Hladni pult sa dvojim vratima - 2 kom
- Rashladne vitrine - 2 kom
- Radni stol zatvoren sa tri strane - 1 kom
- Salatijera sa dvojim vratima, hladna - 1 kom
- Postolje za ind.kuhalo - 1 kom
- Ventilacijska napa - 1 kom
- Radni stol zatvoren sa stražnje strane i umetkom za posuđe - 1 kom
- Rashladni pult sa granitnom plohom - 1 kom
- Neutralni stol - 1 kom
- Hladni pult sa četiri vrata - 1 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita - 1 kom
- Radni stol za smještaj miješalice za tijesto - 1 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita na desnoj strani - 3 kom
- Praonik, sudoper sa dva korita - 1 kom
- Regal-polica - 2 kom
- Inox sokl za termički blok (šank) - 1 kom
- Stroj za pranje čaša - 1 kom
- Omekšivač za vodu, ručni 12 lit - 2 kom
- Ledomat - 1 kom
- Stroj za pranje suđa - 1 kom
- Spiralna mijesilica - 1 kom
- Stroj za izradu tjestenine sa svim dijelovima i dodacima - 1 kom
- Kuhalo za tjesteninu - 1 kom
- Peć za pizzu - 1 kom
- Postolje za peć - 1 kom
- Rezalica - 1 kom
- Stolice niske - 38 kom
- Okrugli stolovi - 4 kom + 4
- Četvrtasti stolovi - 6 kom + 8

Euro Structor d.o.o., Avenija Dubrovnik 16, 10020 Zagreb, Hrvatska, T + 385 1 6591 061, F + 385 1 6527 137,
www.avenuemall.hr

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem: 080444081. Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn i uplaćen je u cijelosti. Članovi uprave društva: Yovav Carmi, Am Willems; MB: 080503995 / OIB: 72543389181. IBAN: HR4723500001101849296 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d Zagreb

Luxor



multiservis

ATALIAN
GLOBAL SERVICES
CROATIA

Luxor



Luxor

ATALIAN GLOBAL SERVICES CROATIA d.o.o
Tehnička služba Avenue Mall

Zagreb, 25.05.2018.

ZAPISNIK

O STANJU BROJILA za lokal 2.028D na dan 25.05.2018.

Stanje brojila električne energije: 129943,46 kWh
ID brojila: 0444 3FD3 0100

Stanje brojila vode: 1879 m³
ID brojila: 2373271

Zapisnik sastavio

Dalibor Bilinovac

EURO STRUCTOR d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080444081, osobni identifikacijski broj (OIB): 72543389181 (dalje: „Društvo“)

EURO STRUCTOR d.o.o. with its registered seat in Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, registered in the Court Register of the Commercial Court in Zagreb under No. 080444081, personal identification number (OIB): 72543389181 (hereinafter the „Company“)

koje Društvo zastupaju član uprave – direktor gosp. Arn Willems, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom i član uprave – direktor gosp. Yovav Carmi, ovlašten zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave – direktorom,

represented by Mr. Arn Willems, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director and by Mr. Yovav Carmi, management board member-director authorized to represent the company together with one other member of the management board – director,

ovime daje sljedeću

hereby issues the following

SPECIJALNU PUNOMOĆ

SPECIAL POWER-OF-ATTORNEY

svakom od sljedećih odvjetnika:

to each of the following attorneys at law:

- **Bahtijarević, Emir**
OIB: 45008982205
- **Topić, Damir**
OIB: 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
OIB: 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
OIB: 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
OIB: 87318058974
- **Krka, Mario**
OIB: 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
OIB: 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
OIB: 88788627681
- **Mendušić Škugor, Ema**
OIB: 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
OIB: 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
OIB: 32641844056
- **Belčić, Jasna**
OIB: 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
OIB: 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
OIB: 82465960850
- **Mužić, Lea**
OIB: 69545214458

- **Bahtijarević, Emir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 45008982205
- **Topić, Damir**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 80101596775
- **Grubišić Čabraja, Ana-Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 91791496872
- **Kalamiza Grozdek, Martina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 09436736831
- **Kovač Krka, Marina**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87318058974
- **Krka, Mario**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 01742435240
- **Renić Henig, Hana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 97994221271
- **Tudorić Mejovšek, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 88788627681
- **Mendušić Škugor, Ema**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 65058056164
- **Crnogorac, Iva**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 60867393766
- **Manuilenko, Olena**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 32641844056
- **Belčić, Jasna**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 42520641057
- **Žmikić, Andrej**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 87555982013
- **Prelić Mustafa, Zrinka**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 82465960850
- **Mužić, Lea**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 69545214458

odvjetničkim vježbenicima:

and trainees:

- **Gojević Šparavec, Marija**
OIB: 9579658195
- **Nakić, Franjo**
OIB: 06487213505
- **Šporčić, Ana**
OIB: 48684984938

- **Gojević Šparavec, Marija**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 9579658195
- **Nakić, Franjo**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 06487213505
- **Šporčić, Ana**
Personal Identification Number (Cro. OIB): 48684984938

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16,
zastupano po direktoru **ARN WILLEMS**, OIB 06644765306, **ZAGREB**, Prilaz kraljičinom
zdcu 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Belgije br. EM080640 Zagreb,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16,
zastupano po direktoru **YOVAV CARMI**, OIB 72164877231, **MAĐARSKA, BUDIMPEŠTA**,
Csatarka ut. 78, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Izraela br. 22801532 Budimpešta,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4844/2019

Zagreb, 17.09.2019.



Javni bilježnik
Nikola Tadić
vjetnik
Nikola Tadić





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nikola Tadić

Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23

Poslovni broj: OV-4952/2020

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23, potvrđujem da su stranke:

EURO STRUCTOR d.o.o., MBS 080444081, OIB 72543389181, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, zastupano po punomoćniku, odvjetničkoj vježbenici **IVA VUKOJA, OIB 94970865563, VELI BRGUD, VELI BRGUD 24,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113120874 PP Opatija, i uvidom u iskaznicu HOK-e broj 860/19, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu pod brojem OV-4844/2019 od 17.9.2019. i uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

DIZAJN BAR d.o.o., MBS 080774889, OIB 67249736494, Zagreb, TUŠKANAC 1, zastupano po direktoru **MARIO KOVAČEVIĆ, OIB 32197044625, ZAGREB, Cmrok 4,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114635886 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazumni raskid od 29.10.2020. na potvrdu.**

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.

Utvrđuje se da je na petoj stranici Sporazumnog raskida precrtano ime odvjetničke vježbenice Antonije Mihaljević, te nadopisano ime odvjetničke vježbenice Ive Vukoje, koja je i potpisala Sporazumni raskid kao punomoćnik zakupodavca.

Izvršio sam uvid u Prilog 1, koji nalazi u prilogu ove isprave.

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, 06.11.2020.





Euro Structor d.o.o.
Avenija Dubrovnik 16
10000 Zagreb
HR
OIB: HR72543389181

Datum: 18/03/2021
Vrijeme: 08:58:37

HR67249736494_C Dizajn Bar d.o.o.
Tuškanac
10000 Zagreb
OIB: 67249736494

Izvod otvorenih stavaka na dan 18/03/2021

Konto: 120010

Valuta: HRK

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 18.03.2021., Vaš saldo se sastoji od sljedećih stavaka:

Datum računa	Datum dospijeca	Broj računa	Iznos računa	Duguje otvoreno	Potražuje otvoreno	SALDO
30/06/2020	20/07/2020	3072/HR02/1	4,487.28	2,341.12	0.00	2,341.12
31/07/2020	13/08/2020	3269/HR02/1	4,019.46	4,019.46	0.00	4,019.46
31/07/2020	13/08/2020	3568/HR02/1	13,105.40	13,105.40	0.00	13,105.40
31/08/2020	13/09/2020	4116/HR02/1	12,586.13	12,586.13	0.00	12,586.13
31/08/2020	22/09/2020	4229/HR02/1	3,338.74	3,338.74	0.00	3,338.74
30/09/2020	13/10/2020	4605/HR02/1	10,337.44	10,337.44	0.00	10,337.44
30/09/2020	22/10/2020	4748/HR02/1	4,737.28	4,737.28	0.00	4,737.28
31/10/2020	20/11/2020	5196/HR02/1	3,723.55	3,723.55	0.00	3,723.55
31/10/2020	19/11/2020	5197/HR02/1	9,030.94	9,030.94	0.00	9,030.94
30/11/2020	22/12/2020	5703/HR02/1	2,501.58	2,501.58	0.00	2,501.58
30/11/2020	20/12/2020	5735/HR02/1	513.33	513.33	0.00	513.33
10/12/2020	20/01/2021	5785/HR02/1	4,850.00	4,850.00	0.00	4,850.00
			73,231,13	71,084,97	0.00	71,084,97

Pošiljatelj izvoda:

Euro Structor d.o.o.
Zagreb, 18/03/2021



Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka

(mjesto i datum)

Napomena:

Osporavamo iskazano stanje u cijelosti-djelomično za iznos od HRK _____

Razlog _____

Molimo Vas da što prije ovjerite primjerak IOS-a i dostavite nam na adresu:

Euro Structor d.o.o.
Avenija Dubrovnik 16
10000 Zagreb

Poštarina plaćena HP-om
1. poslati kom u. o. o. o.
10.000 Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEDAK ZA PRIJEM, EVIDENCIJANJE
I POHTANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB 2

08-04-2021

PREDSTEAČANJE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA
UR. BROJ

