

BESTANDVERTRAG UGOVOR O ZAKUPU



Zagreb – Žitnjak

Bestandnehmerin / Zakupnik:
Hangar 18 d.o.o.

B27 Be Smart

[Handwritten signatures]

UGOVOR O ZAKUPU

Dio A

- A0. Sastavni dijelovi Ugovora: -----**
Ovaj Ugovor o zakupu se sastoji od
sljedećih dijelova: -----
Dio A: Preambula -----
Dio B: Bitne pojedinačne odredbe ----
Dio C: Opći uvjeti -----

- A1. Ugovorne strane: -----**
- A1.1 Manta d.o.o., OIB:**
44426143196, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Hrvatska; -----
U nastavku kratko: „Zakupodavac“; --

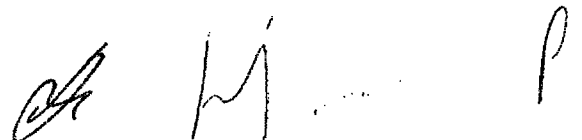
- A1.2 HANGAR 18 d.o.o., Katarine Zrinski**
28, 48000 Koprivnica, OIB
02788751328; -----
u nastavku kratko „Zakupnik“; -----

- A2. Preambula: -----**
- A2.1 Manta d.o.o. je isključivi vlasnik**
zemljišta zkč.br. 1796 odnosno kč.br.
3082, sa 75.465 m², k.o. Resnik, u
Zagrebu i na navedenom zemljištu
izgradio je sukladno priloženim
planovima trgovački centar koji je 29.
(dvadesetdevetog) ožujka 2012.
(dvijetisućedvanaeste) godine
otvoren s nazivom „City Center one“
Zagreb-Istok (u nastavku kratko:
„TC“).-----
- A2.2 U nastavku se za sudionike koriste**
sljedeće kratice: -----
Zakupodavac: za Manta d.o.o.
Zakupnik za zakupnika: vidi opis u
A1.2 -----

BESTANDVERTRAG

Teil A

- A0. Vertragsbestandteile:-----**
Dieser Bestandvertrag besteht aus
folgenden Teilen:-----
Teil A: Präambel-----
Teil B: Wesentliche
Einzelregelungen-----
Teil C: Allgemeine Bedingungen -----
- A1. Vertragsschließende Teile: -----**
- A1.1 Manta d.o.o., persönliche**
Identifikationsnummer 44426143196,
10000 Zagreb, Jankomir 33,
Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----
- A1.2 HANGAR 18 d.o.o., Katarine Zrinski**
28, 48000 Koprivnica, persönliche
Identifikationsnummer:
02788751328; -----
im Folgenden kurz
„Bestandnehmerin“ genannt; -----
- A2. Präambel:-----**
- A2.1 Die Manta d.o.o ist alleiniger**
Eigentümer des Grundstücks Nr
1796 bzw. Kat.Nr. 3082, mit 75.465
m², KG Resnik, in Zagreb und hat
darauf lt. beiliegenden Plänen ein
Einkaufszentrum errichtet, das
unter dem Namen „City Center one“
Zagreb-Ost am 29. März 2012
eröffnet wurde (nachfolgend kurz
„EKZ“ genannt).-----
- A2.2 Im Folgenden werden für die**
Beteiligten nachstehende
Kurzbezeichnungen verwendet: -----
Bestandgeberin: für die Manta
d.o.o. -----



A2.3 Zakupodavac daje zakupnicima u zakup površine u TC radi obavljanja trgovine na malo i vođenja uslužnih djelatnosti. -----

A2.4 Cilj TC je aglomeracijom različitih trgovina na malo, uslužnih djelatnosti, restorana i cafe barova sukladno usklađenoj mješavini branši i vrsta poslovanja iscrpiti tržišni potencijal i optimalno opskrbljivati stanovništvo. -----
Zakupodavac je načelno zadužen za oblikovanje kao i eventualne promjene mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta obrta, međutim, Zakupodavac ne preuzima odgovornost za uspjeh tih nastojanja. Zakupnik ne može iz ove točke izvoditi nikakve zahtjeve. -----
U okviru ove mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta poslovanja doći će i do toga da će u TC postojati trgovine iste gospodarske grane odnosno jednake vrste poslovanja -----

A2.5 Postići visoku atraktivnost svakog pojedinog zakupnika u TC jest stoga, u interesu svih sudionika, bitan princip njihovog ponašanja kao trgovaca. Atraktivnost TC želi se postići, s jedne strane, prisutnošću posebno odabranih zakupnika koji se međusobno nadopunjuju i djelomično konkuriraju, a s druge strane, ograničavanjem konkurencije,

Bestandnehmerin für
Bestandnehmerin: siehe
Bezeichnung in A1.2 -----

A2.3 Die Bestandgeberin gibt im EKZ Flächen für Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Cafes an Bestandnehmer in Bestand. -----

A2.4 Die Zielsetzung des EKZ ist es, durch Agglomeration diverser Einzelhandelsunternehmungen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben nach einem abgestimmten Branchen- und Betriebstypenmix das vorhandene Marktpotential auszuschöpfen und die Bevölkerung optimal zu versorgen. -----

Die Gestaltung sowie etwaige Änderungen des Branchen- und Betriebstypenmix steht grundsätzlich der Bestandgeberin zu, es kann jedoch eine Verantwortung für den Erfolg dieser Bemühungen nicht übernommen werden. Die Bestandnehmerin kann aus diesem Punkt keinen Anspruch ableiten. -----
Im Rahmen dieses Branchen- und Betriebstypenmix wird es auch dazu kommen, dass Unternehmungen der gleichen Branche bzw. der gleichen Betriebstypen im EKZ betrieben werden. -----

A2.5 Die Erzielung einer hohen Attraktivität jedes einzelnen Bestandnehmers im EKZ stellt im Interesse aller Beteiligten ein wesentliches Prinzip für sein kaufmännisches Verhalten dar. Die Attraktivität des gesamten EKZ wird unter anderem einerseits durch Beteiligung ergänzender und teilweise konkurrierender besonders

nadalje bogatom i kvalitetnom ponudom robe tijekom zajedničkog radnog vremena dogovorenog sukladno kućnom redu iz C24.8.1. --- Ispod prosječne usluge kao i nestručno vođenje pojedine trgovine koje nije u skladu s gospodarskom granom te trgovine štete svim sudionicima TC te kao takve predstavljaju postupanje suprotno zajednici. -----

A2.6 Ugovorne strane su suglasne da se ovim sporazumom treba osigurati besprijekorno funkcioniranje i optimalni nastup na tržištu te jedinstvena reklama TC. -----

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

A2.8 Utvrđuje se da se predmet zakupa predaje u stanju „visokog roh-bau“ u skladu s priloženim opisom gradnje i opremanja (Prilog 3).-----

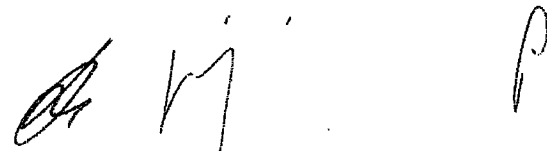
Zakupnik je dužan pravovremeno o vlastitom trošku izvesti završno uređenje sukladno smjernicama iz Priručnika za zakupnike. -----
Zakupodavac je dužan ishoditi sve dozvole koje su vezane za samu zgradu. U ispunjenju ove obveze Zakupodavac je ishodio već ove dozvole: -----

ausgewählter Bestandnehmer, andererseits durch Konkurrenzverbote, ferner durch reichhaltige und hochwertige Warenangebote während der gemäß Teil C24.8.1 in der Hausordnung vereinbarten gemeinsamen Geschäftszeiten angestrebt.-----
Unterdurchschnittliche Leistungen sowie nicht fachgerechte und branchengerechte Führung eines einzelnen Betriebes schaden allen Beteiligten des EKZ und stellen ein gemeinschaftswidriges Verhalten dar.-----

A2.6 Die Vertragsteile kommen überein, dass durch diese Vereinbarung ein möglichst störungsfreies Funktionieren und ein optimaler Marktauftritt sowie eine einheitliche Werbung des gesamten EKZ gewährleistet sein soll. -----

A2.7 Alle Entscheidungen über Meinungsverschiedenheiten bei der Auslegung dieses Vertrages sowie aller sonstigen, das EKZ betreffenden Vereinbarungen und Verträge haben die Zielsetzung, diese Präambel zu berücksichtigen. --
Festgehalten wird, dass das Bestandsobjekt im „Edelrohbau“ gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) zu übergeben ist.-----

A2.8 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die Endausstattung entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuches rechtzeitig vorzunehmen.-----
Die Bestandgeberin ist verpflichtet, sämtliche Bewilligungen, die mit dem Gebäude selbst zusammen hängen, zu erwirken. In Erfüllung dieser



Lokacijska dozvola, klasa: UP/I-350-05/09-01/1024, urbroj. 251-13-21/103-09-23 od 15.12.2009 -----
potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/2010-001/331, urbroj.: 251-13-22/107-2010-12, od 03.11.2010.
Uporabna dozvola: klasa 361-05/2012-001/39, urbroj.: 251-13-22/107-2012-8, od 28.03.2012.-----
U pogledu obveza Zakupnika vezanih za ishodenje dozvola upućuje se na točku C10.6 i C13.2.

A2.9 Zakupodavac će staviti na raspolaganje posebna parkirna mjesta za radnike Zakupnika, ukoliko su raspoloživi. Zakup ovih parkirnih mjesta ugovara se posebnim ugovorom i nije predmet ovog Ugovora. -----

A2.10 Ugovorne strane su suglasne da će TC biti pod jedinstvenim vodstvom Zakupodavca, da će imati atraktivnu cjelokupnu ponudu odnosno da će zajedničkom reklamom odgovarajući jedinstveno nastupati prema van.-----

A2.11 Utvrđuje se da je Manta d.o.o. stekao prava korištenja za opis TC u obliku verbalnog i figurativnog žiga. - Zakupodavac je ovlašten koristiti ovaj logotip (ili više njih). -----
Zakupnik se ovime obvezuje kod reklamiranja vezanog za sam TC po

Verpflichtung wurden insbesondere bereits folgende Bewilligungen eingeholt: -----

Lokationsgenehmigung, Klasse: UP/I-350-05/09-01/1024, Reg.-Nr. 251-13-21/103-09-23 vom 15.12.2009 -----

Bestätigung des Hauptprojektes Klasse: 361-03/2010-001/331, Reg.-Nr.: 251-13-22/107-2010-12, vom 03.11.2010 -----

Benützungsgenehmigung: Klasse: 361-05/2012-001/39, Reg.-Nr.: 251-13-22/107-2012-8, vom 28.03.2012--
Hinsichtlich der die Bestandnehmerin treffenden Verpflichtungen zur Einholung von Bewilligungen wird auf Punkt C10.6 und C13.2 verwiesen.-----

A2.9 Die Bestandgeberin wird für die Mitarbeiter der Bestandnehmerin sofern verfügbar eigene Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung stellen. Die Bestandnahme dieser Mitarbeiterparkplätze ist in einem gesonderten Vertrag zu vereinbaren und ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. -----

A2.10 Die Parteien sind darüber einig, dass das EKZ unter einheitlicher Führung der Bestandgeberin stehen wird, insgesamt ein attraktives Gesamtangebot anbieten wird bzw. durch eine Gemeinschaftswerbung entsprechend nach außen einheitlich auftreten wird. -----

A2.11 Festgehalten wird, dass die Manta d.o.o. Rechte an der Bezeichnung für das EKZ in Form einer Wortbildmarke erworben hat.-----
Die Bestandgeberin ist berechtigt, dieses Logo (oder mehrere) zu nützen. -----

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

(
A3 **Pravo na raskid** -----
A3.1 Zakupodavac ima pravo raskinuti
ovaj Ugovor ako: -----

- o do 31.12.2013 (slovima:
tridesetprvog prosinca
dvijetisuće trinaest godine) 75 %
(sedamdesetpet posto) površina
TC ne bude zakupljeno -----

A3.2 Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj
Ugovor, ako: -----

- o konačna površina predmeta
zakupa odstupa od ugovorene
površine za više od 10% (deset
posto), a Zakupodavac odbije
ispraviti površinu u skladu s
točkom C1.2.3. -----

A3.3 Zakupodavac i Zakupnik nemaju u
slučaju raskida Ugovora iz razloga iz
točke A3 nikakvih međusobnih
potraživanja te se zahtjevi takve
vrste ovime izričito isključuju. -----

Die Bestandnehmerin wird hiermit
verpflichtet, bei standortbezogener
Werbung das von der
Bestandgeberin verwendete Logo
soweit als möglich zu verwenden
und diese Werbemaßnahmen in
denen das Logo verwendet wird, von
der Bestandgeberin freigeben zu
lassen. Die Bestandgeberin und
Markeninhaberin ist auf die Dauer
dieses Bestandverhältnisses mit
dieser unentgeltlichen Nutzung der
Marke einverstanden. -----

A3 **Rücktrittsrecht**-----

A3.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt,
von diesem Vertrag zurückzutreten,
wenn: -----

- o bis 31.12.2013 (in Worten
einunddreißigsten Dezember
zweitausenddreizehn) nicht 75 %
(fünfundsiebzig Prozent) der
Flächen des EKZ vermietet
wurden-----

A3.2 Die Bestandnehmerin ist berechtigt,
von diesem Vertrag zurückzutreten,
wenn: -----

- o die hergestellte Fläche von der
bedungenen Fläche um mehr als
10 % (zehn Prozent) abweicht
und eine Korrektur gemäß
C1.2.3 seitens der
Bestandgeberin abgelehnt wird.--

A3.3 Die Bestandgeberin und die
Bestandnehmerin haben im Falle
eines Rücktrittes keine wie immer
gearteten Ansprüche und diese
werden hiermit einvernehmlich
ausgeschlossen. -----

UGOVOR O ZAKUPU

Dio B

- B1. Predmet zakupa:-----**
B1.1 Predmet zakupa se sastoji od poslovnog prostora -----
B27 -----
u skladu s priloženim planovima i ostalom dokumentacijom te građevinskim opisom i opisom opremanja, sve navedeno u Točki C27. (Prilozi 1 do 3). -----
(u nastavku kratko „Predmet zakupa“)
Površina B27: 27,40 m² sukladno Prilogu 2-----

- B2. Zakupnina:-----**
B2.1 Zakupnina za Predmet zakupa sukladno B1.1 sastoji se kako slijedi:
Zakupnina po prometu/minimalna zakupnina;-----
Razmjerna zakupnina za mall;-----
Sporedni troškovi;-----
Doprinos troškovima reklame-----
Odgovarajući porez na dodanu vrijednost-----

- B2.2** Zakupnina po prometu/Minimalna zakupnina-----
B2.2.1 Zakupnina po prometu u kunama za predmetni predmet zakupa iznosi 7% (sedam posto) od godišnjeg neto prometa (vidi točku Ugovora C2).-----

- B2.2.2** Prema pravilima ovog Ugovora, zakupnina po prometu se plaća ukoliko je ista tijekom godine viša od minimalne zakupnine koja je

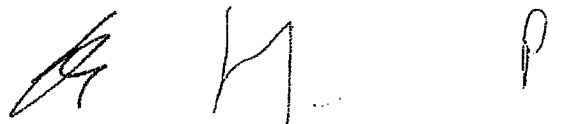
BESTANDVERTRAG

Teil B

- B1. Bestandsobjekt:-----**
B1.1 Das Bestandsobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----
B27 -----
gemäß beiliegenden Plänen und weiteren Unterlagen, wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter C27. (Beilagen 1 bis 3).-----
(im Folgenden kurz „Bestandsobjekt“ genannt)-----
Fläche B27: 27,40 m² gemäß Beilage 2-----

- B2. Bestandzins:-----**
B2.1 Der Bestandzins für das Bestandsobjekt gemäß B1.1 setzt sich wie folgt zusammen: -----
Umsatzbestandzins/Mindestbestandzins;-----
Anteilige Mallmiete; -----
Nebenkosten;-----
Werbekostenbeitrag-----
jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer-----
- B2.2** Umsatzbestandzins/Mindestbestandzins:-----
B2.2.1 Der Umsatzbestandzins in HRK für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt 7% (sieben Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz (siehe Vertragspunkt C2). -----

- B2.2.2** Der Umsatzbestandzins ist nach den Regeln dieses Vertrages soweit zu bezahlen, als er über das Jahr gesehen höher ist, als der tiefer



ugovorena niže u tekstu.-----

B2.2.3 Minimalna zakupnina za predmetnu
jedinicu zakupa iznosi 300,00 kn
(tristo kuna) odnosno najmanje 40,00
EUR (četrdeset euro) mjesečno i po
metru kvadratnom poslovnog
prostora jedinice zakupa (prilog 2)
sukladno ugovornoj Točki B1.1-----

B2.3 Razmjerna zakupnina za mall:-----
Površina mall-a, dakle zajedničkih
dijelova TC, iznosi prema trenutnom
- u vrijeme sklapanja ovog Ugovora -
projektu cca. 8.593 m². -----
Od te površine je cca. 1.567 m²
rezervirano za Zakupodavca za
iznajmljivanje trećim osobama
odnosno za vlastite potrebe. -----
Za preostalih 7.026 m² površine mall-
a zakupnici plaćaju primjerenu
zakupninu. -----
Zakupnik plaća po metru kvadratnom
ukupno 13,50 kn (slovima: trinaest
kuna i pedeset lipa) mjesečno, no ne
manje od EUR 1,80 (slovima: jedan
zarez osamdeset eura). -----
Podjela ove obveze plaćanja vrši se
prema omjeru površine poslovnog
prostora Predmeta zakupa (bez
skladišne površine) naspram zbroju
svih površina poslovnih prostora (bez
skladišnih površina). U slučaju
promjene površine malla-a ključevi
podjele se odgovarajući mijenjaju. ----

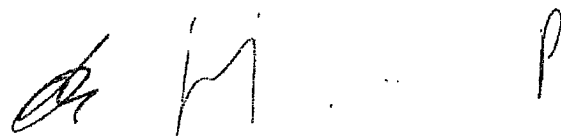
B2.4 Sporedni troškovi:-----
Sporedni troškovi jesu troškovi svih

stehende vereinbarte
Mindestbestandzins. -----

B2.2.3 Der Mindestbestandzins für das
gegenständliche Bestandsobjekt
beträgt HRK 300,00 (dreihundert
Kuna) jedoch zumindest EUR 40,00
(vierzig Euro), jeweils pro Monat und
Quadratmeter Geschäftsfläche des
Bestandsobjektes (Anlage 2) gemäß
Vertragspunkt B1.1. -----

B2.3 Anteilige Mallmiete: -----
Die Fläche der Mall, also den
allgemeinen Flächen des EKZ,
beläuft sich nach dem - im Zeitpunkt
des Vertragsabschlusses -
vorhandenen Planstand auf ca.
8.593 m², wovon ca. 1.567 m² für die
Bestandgeberin zur Drittvermietung
bzw. zum Eigenbedarf reserviert sind.
Für die verbleibenden 7.026 m²
Fläche der Mall, zahlen die
Bestandnehmer eine angemessene
Miete. -----
Pro Quadratmeter ist durch die
Bestandnehmer HRK 13,50 (in
Worten: Kuna dreizehn Komma
fünzig) monatlich zu bezahlen,
zumindest jedoch EUR 1,80 (in
Worten: Euro eins Komma achtzig). -
Die Aufteilung dieser Zahlungspflicht
erfolgt nach dem Verhältnis der
Geschäftsfläche des
Bestandsobjektes (ohne Lagerflächen)
zur Summe aller Geschäftsflächen
aller Bestandsobjekte (ohne
Lagerflächen) Im Falle einer
Veränderung der Mallfläche sind die
Aufteilungsschlüssel anlassbezogen
entsprechend zu ändern. -----

B2.4 Nebenkosten: -----
Nebenkosten sind Aufwendungen



- vrsta prema C3. i oni se dijele kako slijedi: -----
- B2.4.1 Izravni troškovi poslovanja** (vidi C3.3): -----
 Jesu troškovi koji se mogu pripisati Zakupniku izravno vezano za korištenje Predmeta zakupa, pri čemu se izračun može izvršiti kako na temelju mjernih uređaja tako i na temelju stvarnog prouzročenja. -----
 Zakupnik je dužan platiti ove izdatke mjesečno u roku 7 (sedam) dana od izdavanja računa. -----

- B2.4.2 Opći troškovi poslovanja** (vidi C3.4): -
 Jesu izdaci za nekretninu i porezi i javna davanja koji se odnose na zgradu zajedno s uređajima i opremom (npr. parkirne, prometne i zelene površine), te troškovi poslovanja, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravka, čišćenja, upravljanja (management centra) i property i facility management-a. ----
 Zakupnik je dužan na ime stavke „opći troškovi poslovanja“ plaćati mjesečnu akontaciju troškova poslovanja u iznosu od 64,00 kn (slovima: šezdesetčetiri kune) po m² Predmeta zakupa. -----

- B2.4.3 Podjela općih troškova poslovanja** (u skladu s C3.4) vrši se prema odnosu zakupljene površine predmetnog Predmeta zakupa (uključivši eventualne skladišne površine) naspram zbroju svih zakupljenih površina (uključivši skladišne površine) umanjeno za dijelove

- aller Art gemäß C3. und gliedern sich wie folgt:-----
- B2.4.1 Direkte Betriebskosten** (siehe C3.3):
 sind Aufwendungen, die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. -----
 Diese Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach Rechnungslegung zu bezahlen.-----
- B2.4.2 Allgemeine Betriebskosten** (siehe C3.4): -----
 sind Aufwendungen für die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung (Center Management) und Property- und Facilitymanagement. -----
 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, für die Position „allgemeine Betriebskosten“ ein monatliches Betriebskostenkonto von HRK 64,00 (in Worten: Kuna vierundsechzig) pro m² des Bestandobjektes zu bezahlen.
- B2.4.3** Die Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten (gemäß C3.4) erfolgt nach dem Verhältnis der Mietfläche des gegenständlichen Bestandobjektes (inklusive etwaiger Lagerflächen) zur Summe aller vermieteten Bestandobjektflächen (inklusive aller Lagerflächen)

	velikih zakupnika koji se ne uračunavaju. ----- Pri tome se utvrđuje da je sa zakupnicima velikih površina ugovoreno odnosno može se ugovoriti da njihove površine zakupa nemaju u cijelosti troškovni učinak na opće troškove poslovanja. -----		abzüglich nicht anrechenbarer Teile von Großmietern. ----- Dabei wird jedoch festgestellt, dass mit Großflächenmietern vereinbart ist bzw. vereinbart werden kann, dass deren Mietflächen nicht zur Gänze für die allgemeinen Betriebskosten „kostenwirksam“ sind. -----
B2.4.4	Na sljedeće stavke: ----- Odvoz smeća, ----- Teretna dizala ----- ne primjenjuje se ključ utvrđen u točki B2.4.3, već se podjela treba izvršiti prema odnosu korisne površine predmetnog prostora uvećano za skladišne površine prema zbroju svih korisnih površina i skladišnih površina bez velikih zakupnika. ----- Ukoliko tehnički uređaji kao primjerice teretna dizala, jesu dodijeljeni isključivo jednom zakupniku, dotični zakupnik je dužan snositi sve troškove bilo koje vrste koji nastanu vezano za pogon, održavanje i stavljanje u funkciju takvih uređaja. -- -----	B2.4.4	Für folgende Positionen: ----- Müllabfuhr, ----- Lastenaufzüge ----- gilt nicht der oben B2.4.3 festgelegte Schlüssel, sondern ist nach dem Verhältnis der Nutzfläche des gegenständlichen Objektes zuzüglich der Lagerflächen zur Summe aller Nutzflächen und Lagerflächen ohne Großmieter aufzuteilen. ----- Soweit technische Einrichtungen, wie z. B. Lastenaufzüge, ausschließlich einer Bestandnehmerin zugeordnet sind, sind sämtliche diesbezüglich anfallenden Aufwendungen aller Art für Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung von der Bestandnehmerin zu tragen. -----
B2.4.5	Godišnji obračun općih troškova poslovanja mora se izvršiti najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine. ----- -----	B2.4.5	Die Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten hat bis spätestens 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres zu erfolgen. ----- -----
B2.5	<u>Doprinos upravljanju, doprinos troškovima reklame: -----</u>	B2.5	<u>Verwaltungsbeitrag, Werbekostenbeitrag: -----</u>
B2.5.1	Pod istim modalitetima koji su ugovoreni za zakupninu i sporedne troškove, Zakupnik je dužan plaćati trošak upravljanja marketingom i promocijom za TC i to u paušalnom iznosu od 2,25 kn (slovima: dvije kune i dvadesetpet lipa) mjesečno po m2 Predmeta zakupa, uvećano za PDV, odgovarajućim uplatama u korist Zakupodavca. Ova stavka nije	B2.5.1	Unter den gleichen Modalitäten, die für Bestandszins und Nebenkosten vereinbart wurden, hat die Bestandnehmerin zur teilweisen Abdeckung des Aufwandes der Marketing- und werbemaßigen Betreuung des Einkaufszentrum einen Pauschalbetrag von HRK 2,25 (In Worten: Kuna zwei Komma fünfundzwanzig) pro Monat und m2

dio troškova poslovanja.-----

B2.5.2 Doprinos troškovima reklame služi pokriću jedinstvenog marketinškog nastupa, marketinškog praćenja TC i provođenja marketinških priredbi unutar i izvan TC i iznosi 1.125,00 kn (tisućstodvadesetpet kuna), a najmanje EUR 150,00 (slovima: stopedeset eura) mjesečno. Ova stavka nije sastavni dio obračuna općih troškova poslovanja. -----

Paušalni doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera u skladu s točkom C4.3. ovog Ugovora.-----

B2.5.3 Na ime početnog reklamiranja TC Zakupnik će platiti poseban doprinos troškovima reklame u iznosu jedne mjesečne minimalne zakupnine koji dospijeva najkasnije kod otvorenja Predmeta zakupa za javnost. -----

Ovaj poseban doprinos troškovima reklame služi pokriću troškova koje je Zakupodavac imao u vezi s početnim reklamiranjem TC. Početno reklamiranje centra koje provodi Zakupodavac garantira jedinstven vanjski nastup TC. Također i nastavno naveden doprinos troškovima reklame koji dospijeva na plaćanje godinu dana nakon otvorenja Predmeta zakupa za javnost ima istu gospodarsku svrhu.

Bestandsobjekt, zuzüglich Umsatzsteuer an die Bestandgeberin zu leisten. -----

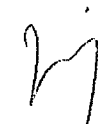
Diese Position ist nicht Bestandteil der Betriebskostenabrechnung. -----

B2.5.2 Der Werbekostenbeitrag dient zur Abdeckung eines einheitlichen Werbeauftrittes, die marketingmäßige Betreuung des EKZ und zur Durchführung von Marketingveranstaltungen innerhalb und außerhalb des EKZ und beträgt 1.125,00 HRK (ein Tausend einhundert fünfzwanzig Kuna) und mindestens EUR 150,00 (in Worten: einhundertfünfzig Euro) pro Monat. Diese Position ist nicht Bestandteil der Allgemeinen Betriebskostenabrechnung. -----

Der pauschale Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern. ----

B2.5.3 Zur Startwerbung des EKZ wird die Bestandnehmerin einen Sonderwerbekostenbeitrag in der Höhe eines monatlichen Mindestbestandszinses, der spätestens bei Eröffnung des Bestandsobjektes fällig ist, bezahlen.

Der Sonderwerbekostenbeitrag dient der Kostenerstattung für die von der Bestandgeberin getätigten Aufwendungen hinsichtlich der Startwerbung des EKZ. Die von der Bestandgeberin durchzuführende Startwerbung garantiert den einheitlichen Außenauftritt des EKZ. Auch der nachfolgend angeführte weitere Sonderwerbekostenbeitrag, der ein Jahr nach Eröffnung des

Zakupodavac je dužan ukupni poseban doprinos troškovima reklame utrošiti za reklamiranje TC te će Zakupniku dostaviti specifikaciju iz koje će biti vidljivo na koji način je utrošen doprinos. Posebni doprinosi troškovima reklame koje je Zakupnik platio ali Zakupodavac još nije iskoristio prenose se bez prijeboja odnosno odbitaka na račun iznosa koji su plativi u idućoj godini koriste se za reklamiranje TC u idućoj godini. Godinu dana nakon otvorenja Predmeta zakupa za javnost plativ je na isti način sljedeći poseban doprinos troškovima reklame u iznosu jedne minimalne mjesečne zakupnine koji služi financiranju posebnih reklamnih mjera.-----

B2.5.4 Zakupodavac će godišnje do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine izraditi obračun doprinosa troškovima reklame koji su stavljani na raspolaganje, orijentiran prema trgovačkim načelima te isti staviti na uvid. -----

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

B2.7 Obveza plaćanja zakupnine u skladu s B2.2 uvećano za porez na dodanu vrijednost započinje od mjeseca

Bestandobjektes zur Zahlung fällig sind, verfolgt die gleiche wirtschaftliche Absicht. Die Bestandgeberin ist verpflichtet, den gesamten Sonderwerbekostenbeitrag für die Bewerbung des EKZ zu verwenden und wird der Bestandnehmerin eine Aufstellung aus der die Verwendung des Beitrag hervorgeht, zustellen. Von der Bestandnehmerin bezahlte, aber von der Bestandgeberin noch nicht verwendete Sonderwerbekostenbeiträge sind ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen und im Folgejahr für die Bewerbung des EKZ zu verwenden. -----

Ein Jahr nach Eröffnung des Bestandobjektes ist ein weiterer Beitrag in der Höhe von einem monatlichen Mindestbestandzins, der wiederum der Finanzierung von Sonderwerbemaßnahmen dient, unter sonst gleichen Modalitäten zur Zahlung fällig. -----

B2.5.4 Die Bestandgeberin wird alljährlich bis 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres eine nach den kaufmännischen Grundsätzen orientierte Abrechnung der zur Verfügung gestellten Werbekostenbeiträge erstellen und zur Einsicht auflegen. -----

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

B2.7 Die Zahlungspflicht für den Bestandzins gemäß B2.2 samt Mehrwertsteuer beginnt mit dem

otvorenja Predmeta zakupa za javnost, dok obveza plaćanja ostalih sastavnih dijelova zakupnine započinje od mjeseca primopredaje Predmeta zakupa. Dijelovi mjeseca računaju se kao puni mjeseci . -----

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

B3.1 Zakupodavac daje Zakupniku u zakup poslovni TOP B27 sukladno Dijelu B1, C1.1 u svrhu vođenja maloprodajne djelatnosti – trgovine tehničkom robom (mobiteli, smart uređaji, tableti). -----
Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman, koji je uobičajen za branšu, sljedećeg (shop) branda: Be Smart. -----

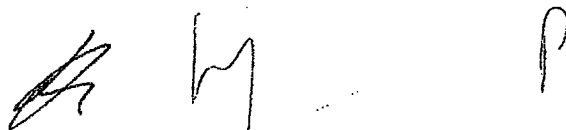
B3.2 Uvrštavanje drugih grupa proizvoda zahtjeva prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, a posebice onih grupa proizvoda, koje već drži neki drugi zakupnik u TC. -----
Suglasnost Zakupodavca mora se pribaviti i za provedbu „akcija“. -----
Zakupnik je dužan pribaviti suglasnost Zakupodavca, ukoliko želi ponuditi ili prodavati robu pod tvrtkom ili oznakom nekog drugog poduzeća, koje pod tom istom tvrtkom, odnosno oznakom ima vlastitu prodaju te ukoliko se na taj način proširuje asortiman. Prethodno navedene odredbe primjenjuju se i na ovu vrstu distribucije. -----
Za promjenu shop branda i robnih marki potrebna je također pisana suglasnost Zakupodavca. -----

Monat der Eröffnung des Bestandsobjektes. Die Zahlungspflicht für die sonstigen Bestandzinstelle beginnt mit dem Monat Übernahme des Bestandsobjektes durch die Bestandnehmerin. Monatsteile werden voll verrechnet.-----

B3. Bestandszweck, Sortiment:-----

B3.1 Die Bestandgeberin vermietet das im EKZ gelegene Geschäftslokal TOP B27 gemäß Teil B1, C1.1 an die Bestandnehmerin zur Führung eines Geschäftes mit technischer Ware (Handies, Smart Geräte, Tablets).---
Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandsverhältnisses im Bestandsobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke Be Smart zu führen. -----

B3.2 Die Aufnahme anderer Warengruppen in das Sortiment bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, insbesondere für solche Warengruppen, die bereits von einem anderen Bestandnehmer des EKZ geführt werden.-----
Die Zustimmung der Bestandgeberin ist auch vor der Durchführung von „Aktionen“ einzuholen.-----
Die Bestandnehmerin bedarf der Zustimmung der Bestandgeberin, wenn sie unter Verwendung der Firma oder des Kennzeichens eines anderen Unternehmens, das unter dieser Firma bzw. diesem Kennzeichen Einzelhandel betreibt, Waren anbieten oder vertreiben will, soweit dadurch das Sortiment ausgeweitet werden könnte. Obige Regeln bleiben auch für diese Art des



B4. Trajanje zakupa: -----

B4.1 Početak zakupa: -----
Obvezujući učinak ovog Ugovora nastupa sa potpisom. -----

B4.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupniku Predmet zakupa radi izvođenja završne adaptacije najkasnije do 05. (petog) listopada 2013. (dvije tisuće trinaeste). -----
Zakupnik je dužan otvoriti Predmet zakupa za javnost najkasnije do 03. (trećeg) studenog 2013. (dvijetisućetrinaeste). -----

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

B4.4 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina od primopredaje Predmeta zakupa. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora. -----

B5. Kaucija: -----

B5.1 U svrhu osiguranja svih potraživanja Zakupodavca iz ili u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom, uključivši moguća potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku u slučaju raskida Ugovora iz bilo kojeg razloga, kao i osiguranja prava Zakupodavca na primitak nove bankarske garancije prije isteka ranije garancije (u skladu s točkom C9), Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu najkasnije do

Vertriebes aufrecht. -----

Eine Änderung der Shopmarke und der Produktmarken bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin. -----

B4. Bestandszeit: -----

B4.1 Bestandsbeginn: -----
Die Bindungswirkung des gegenständlichen Vertragsabschlusses tritt mit Unterfertigung ein. -----

B4.2 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandgeberin das Bestandobjekt der Bestandnehmerin zur Endadaptierung spätestens bis zum 05. Oktober 2013 übergeben wird. ---
Die Bestandnehmerin ist verpflichtet das Bestandobjekt spätestens bis zum 03. November 2013 zu eröffnen.

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

B4.4 Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Übergabe des Bestandobjektes abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. -----

B5. Kautiön: -----

B5.1 Zur Sicherstellung aller Ansprüche der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung, einschließlich allfälliger Ansprüche in Folge Vertragsauflösung aus welchem Rechtsgrund auch immer, sowie des Anspruchs der Bestandgeberin auf eine neue Bankgarantie vor Ablauf der bestehenden Garantie (gem. Punkt C9), übergibt die Bestandnehmerin

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

3 x minimalna zakupnina: HRK
24.660,00 -----

3 x ugovorena akontacija sporednih
troškova: HRK 5.260,80 -----

Uvećano za PDV: HRK 7.480,20 -----

Ukupno: HRK 37.401,00
(tridesetsedamtisuća četiristojedna
kuna) -----

(B5.2 Ostale odredbe vezane za kauciju
sadržane su u C9. -----

spätestens bis zur Übergabe des
Bestandobjektes eine Kautiön in
Form einer Bankgarantie und eines
Schuldscheines, jeweils über den wie
folgt zu berechnenden
Garantiebetrag: -----

3 x Mindestbestandzins:
HRK 24.660,00 -----

3 x vereinbartes Akonto für
Nebenkosten: HRK 5.260,80 -----

jeweils plus Mehrwertsteuer:
HRK 7.480,20 -----

Gesamt: HRK 37.401,00 -----

B5.2 Die übrigen Bestimmungen
hinsichtlich Kautiön sind in C9
enthalten. -----

UGOVOR O ZAKUPU

Dio C

- C1. Predmet zakupa:-----**
- C1.1** Zakupodavac daje Zakupniku u zakup, a isti uzima od Zakupodavca u zakup površine sukladno točki B1 u TC. Priloženi planovi i dokumentacija (Prilozi 1 do 3) čine sastavni dio ovog Ugovora. -----

- C1.2 Površine:-----**
- C1.2.1** Površine koje su predmet ovog Ugovora označene su u navedenim prilogima narančastom bojom.-----
- C1.2.2** Prethodno navedene površine zakupa proizlaze iz površina između spojnog brida glavnog ulaza prema mall-u, unutarnjeg ruba vanjskih zidova zgrade te osi ostalih graničnih zidova uključujući i sve pregradne zidove, stupove i ugradnje itd. Okna („šahтови“) naznačena u bijeloj boji u Prilogu./2 se ne obračunavaju. -----

- C1.3** Zakupnik izjavljuje da je Predmet zakupa specificiran u dostatnoj mjeri putem planova (Prilog 2) kao i specifikacije građevine i opreme zajedno s Priručnikom za zakupnike (Prilog 3) te stoga po ovoj osnovi ne može imati potraživanja za naknadu štete i zahtjeve prema Zakupodavcu. Prihvaćaju se izmjene manjeg opsega, ukoliko su iste tehnički i

BESTANDVERTRAG

Teil C

- C1. Bestandsobjekt:-----**
- C1.1** Die Bestandgeberin gibt an die Bestandnehmerin und diese nimmt von der Bestandgeberin im EKZ die Flächen gemäß B1. in Bestand. Die beiliegenden Pläne und Unterlagen (Beilagen 1 bis 3), bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.-----
- C1.2 Flächen:-----**
- C1.2.1** Die vertragsgegenständlichen Flächen sind in den erwähnten Beilagen orange dargestellt. -----
- C1.2.2** Die vorgenannten Bestandsflächen ergeben sich als Flächen zwischen der Portalausenkante zur Mall hin, der Innenkante von Gebäudeaußenmauern sowie den Achsen der übrigen Begrenzungswände inklusive aller Zwischenwände, Säulen und Einbauten etc.. Die in der Beilage ./2 weiß dargestellten Schächte sind nicht mitzuberechnen. -----

- C1.3** Die Bestandnehmerin erklärt, dass durch die Pläne (Beilagen 2) sowie Bau- und Ausstattungsbeschreibung samt Mieterhandbuch (Beilagen 3) das Bestandsobjekt hinreichend spezifiziert ist, und daher aus diesem Titel gegenüber der Bestandgeberin keine wie immer gearteten Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche geltend

organizacijski potrebne -----

C1.4 Predmet zakupa smije se koristiti samo u zakonski, službeno i ugovorno dozvoljene svrhe. Zakupnik je dužan ispuniti o svom trošku zakonske, službene i tehničke propise u svezi s vlastitim poslovanjem te je dužan osloboditi Zakupodavca svih obveza i troškova s tim u vezi. Uz to, Zakupnik je odgovoran za sve štete koje su prouzročene ostalim zakupnicima ili Zakupodavcu zbog neispunjavanja ili nepravovremenog ispunjavanja obveza Zakupnika. Zakupnik je dužan na zahtjev Zakupodavca predložiti odgovarajuće potvrde o ispitivanju ovlaštenih stručnjaka (potvrda o električnim instalacijama, ventilacijsko tehnička ekspertiza, itd.). Zakupodavac će za ispunjenje prethodno navedenih obveza odobriti primjereni rok. Nakon isteka ovakvog roka, Zakupodavac može poduzeti potrebne mjere na trošak Zakupnika..

C1.5 Parkirna mjesta za kupce i prometne površine Zakupodavac će staviti na raspolaganje bez posebne naknade i ona nisu predmet ovog Ugovora, pri čemu se izričito utvrđuje da svako drugo korištenje osim u prometne svrhe zahtijeva posebno uređenje. --
Točan položaj parkirnih mjesta proizlazi iz priloženih planova, pri

gemacht werden können. Geringfügige Änderungen, soweit diese technisch oder organisatorisch erforderlich sind, werden akzeptiert. -

C1.4 Das Bestandsobjekt darf nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Die Bestandnehmerin hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die ihren Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Bestandgeberin von Auflagen, die gegen sie ergehen sollten, freizuhalten. Darüber hinaus haftet die Bestandnehmerin für alle Schäden, die aus der Nicht- oder nicht rechtzeitigen Erfüllung gesetzlicher, behördlicher oder technischer Vorschriften den übrigen Bestandnehmern oder der Bestandgeberin entstehen. Die Bestandnehmerin hat auf Verlangen der Bestandgeberin einschlägige Prüfbescheinigungen anerkannter Sachverständiger (Elektrobefund, Lüftungstechnische Gutachten etc.) vorzulegen. Die Bestandgeberin wird für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Bestandgeberin erforderliche Maßnahmen auf Kosten der Bestandnehmerin durchführen lassen. -----

C1.5 Die Stellplätze für Kunden und Verkehrsflächen werden ohne gesondertes Entgelt von der Bestandgeberin bereitgestellt und sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass jede andere Nutzung als zu Verkehrszwecken einer Sonderregelung bedarf. -----

čemu je ugovoren minimalni broj parkirnih mjesta prema Rješenju za građenje na cca. 2.200 (dvijetisućdvjesto) parkirnih mjesta.

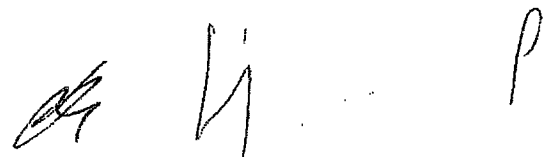
C1.6 Zakupodavac se obvezuje, u okviru njegovog ovlaštenja, osigurati prilaz parkirnim mjestima kao i Predmetu zakupa te osigurati nesmetanu dostavu robe. Za radnje trećih osoba Zakupodavac ne snosi odgovornost. - Eventualne površine za utovar robe i manipulaciju koje pripadaju Predmetu zakupa (ukoliko su u Prilogu 2 prikazane narančastom bojom i uzimaju se u obzir pri izračunu površine zakupa) Zakupodavac može u slučaju potrebe mijenjati iz organizacijskih razloga. ----- Izvan ove prikazane zone za utovar ne smije se vršiti utovar robe ili druge manipulacije. -----

C1.7 Zakupodavac zadržava pravo oblikovanja i korištenja prostorija i površina TC koje nisu dane u zakup. Utvrđuje se da je bez posebnog odobrenja, samo trgovina živim namirnicama ovlaštena držati kućice s kolicima u dogovorenoj količini. --- Ukoliko kućice za kolica zauzimaju površine parkirališta za kupce, iste površine smanjuju broj parkirnih mjesta za kupce. -----

Die genaue Lage der KFZ-Abstellplätze ergibt sich aus den Planbeilagen, wobei eine Mindeststellplatzanzahl laut Baubescheid von ca. 2.200 (zweitausendzweihundert) Abstellplätze vereinbart ist. -----

C1.6 Die Bestandgeberin verpflichtet sich im Rahmen ihrer Befugnis, die Zufahrt zu den Parkplätzen und den Zugang zum Bestandsobjekt, sowie die Sicherung der störungsfreien Warenlieferung zu gewährleisten. Für Handlungen dritter Personen wird keine Haftung übernommen. ----- Allfällige zum Mietobjekt gehörigen (sofern in der Beilage 2 orange dargestellt und auch bei der Berechnung der Mietfläche zu berücksichtigenden) Lade- und Manipulationsflächen, können im Bedarfsfall von der Bestandgeberin aus organisatorischen Gründen abgeändert werden. ----- Außerhalb dieser dargestellten Ladezone dürfen keinerlei Lade- oder sonstige Manipulationen vorgenommen werden. -----

C1.7 Die Gestaltung und die Nutzung der nicht in Bestand gegebenen Räumlichkeiten und Flächen des EKZ sind der Bestandgeberin vorbehalten. Festgehalten wird, dass ohne gesonderte Genehmigung nur der Lebensmittelmarkt berechtigt ist, Wagenburgen mit handgeführten Einkaufswagen im vereinbarten Umfang zu betreiben. ----- Soweit für diese Wagenburgen Flächen des Kundenparkplatzes in Anspruch genommen werden, verringern diese Flächen die Zahl der Kundenabstellplätze. -----

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

C2. Zakupnina, osiguranje vrijednosti:
Zakupnina se sastoji iz dijelova zakupnine koji su navedeni u točki B2.1. Obračun se vrši kako slijedi, ukoliko nije ništa drugo navedeno pod točkom B2.-----

C2.1 Zakupnina po prometu plativa je, ukoliko je ista u godišnjem prosjeku viša od minimalne zakupnine. -----

C2.2 Minimalna zakupnina/-----
Minimalna zakupnina izračunava se sukladno B2.2.3, a ista se izračunava sukladno pretpostavljenoj površini sukladno B1, odnosno kasnije utvrđenoj površini sukladno C1.2. ----
Minimalna zakupnina koja se plaća u kunama ne smije biti manja od iznosa u eurima navedenog u B2.2.3, pri čemu se preračun valute vrši na temelju tečaja za prodaju deviza banke kod koje se vodi račun Zakupodavca koji je objavljen na dan izdavanja računa . -----

C2.3 Naknadno plaćanje: -----
Obračun zakupnine po prometu u odnosu na minimalnu zakupninu vrši se analogno za skraćenu godinu između otvorenja i sljedećeg 31.12. (tridesetprvog prosinca) za razmjerni dio kalendarske godine. -----
Ukoliko se po proteku kalendarske godine na temelju utvrđenja prometa koje provodi Zakupodavac na dan 31.12. (tridesetprvog prosinca) u kunama u skladu s C2.4.8, ispostavi da zakupnina po prometu u godišnjem prosjeku je iznad godišnje minimalne zakupnine, razlika u iznosu se fakturira do 25.01. (dvadesetpetog siječnja) i plativa je u roku 7 (sedam) dana. -----

C2. Bestandszins, Wertsicherung:-----
Der Bestandzins setzt sich aus den in B2.1 angeführten Bestandteilen zusammen. Die Berechnung erfolgt, soweit nicht bereits unter B2. angeführt wie folgt geregelt.-----

C2.1 Der Umsatzbestandzins ist insoweit zu bezahlen, als er im Jahresschnitt höher ist als der Mindestbestandzins.

C2.2 Mindestbestandzins: -----
Der Mindestbestandzins ergibt sich gemäß B2.2.3, dies nach Maßgabe der Flächenannahme gemäß B1 bzw. der späteren Flächenfeststellung gemäß C1.2. -----
Der in HRK zu bezahlende Mindestbestandzins hat jedoch zumindest dem oben angeführten Eurobetrag gemäß B2.2.3 zu entsprechen, wobei die Umrechnung mit dem am Tag der Rechnungslegung veröffentlichten Kurs für den Verkauf von Devisen der kontoführenden Bank der Bestandgeberin erfolgt.-----

C2.3 Nachzahlung: -----
Eine Verrechnung Umsatzbestandzins im Verhältnis zum Mindestbestandzins erfolgt analog für das Rumpffahr zwischen Eröffnung und darauf folgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) für das anteilige Kalenderjahr. -----
Ergibt sich nach Ablauf eines Kalenderjahres auf Grund der von der Bestandgeberin zum Stichtag 31.12. (einunddreißigsten Dezember) vorzunehmenden Umsatzfeststellung in HRK gemäß C2.4.8, dass der Umsatzbestandzins im Jahresschnitt über dem Jahresmindestbestandzins liegt, so ist der diesbezügliche Differenzbetrag in HRK zum 25.01.

- -----

- C2.4 Bilježenje prometa, prijava i knjigovodstvo:-----
- C2.4.1 Ukoliko poduzeće Zakupnika u TC predstavlja samostalni porezni subjekt, Zakupnik je dužan dostaviti presliku prijave poreza na dodanu vrijednost, koja se predaje sukladno hrvatskim propisima, u svrhu registriranja osnove za obračunavanje zakupnine po prometu, te je dužan ovu prijavu kao i ostale knjigovodstvene isprave pohraniti za vrijeme zakonski propisanog minimalnog roka. Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu uvid u ove isprave na njegov zahtjev.-----
- C2.4.2 Ukoliko su prometi više poslovnih jedinica obrađeni zajedno u prijavi poreza na dodanu vrijednost, Zakupnik je dužan dostaviti podatke na kojima se temelji prijava poreza na dodanu vrijednost za obračunski krug „Poduzeće u TC “ primjenjujući formular kojeg je dostavio Zakupodavac – ukoliko se ista predaje isključivo za predmetno poduzeće.-----

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

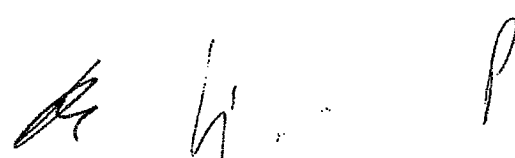
(fünfundzwanzigsten Januar) zur Zahlung binnen 7 (sieben) Tagen vorzuschreiben, -----

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

C2.4.1 Für den Fall, dass der Betrieb der Bestandnehmerin im EKZ ein eigenes Steuersubjekt darstellt, ist von der Bestandnehmerin zur Erfassung der Bemessungsgrundlage für den umsatzorientierten Bestandzins die nach der kroatischen Rechtsordnung zu erstattende Umsatzsteuervoranmeldung in Kopie vorzulegen und diese wie auch die sonstigen Buchhaltungsunterlagen auf die gesetzliche Mindestdauer aufzubewahren und der Bestandgeberin über deren Aufforderung Einsicht zu gewähren. -

C2.4.2 Für den Fall, dass Umsätze mehrerer Betriebsstätten mit der Umsatzsteuervoranmeldung gemeinsam erfasst sind, ist die Bestandnehmerin verpflichtet, für den Rechnungskreis „Betrieb im EKZ“ unter Verwendung eines von der Bestandgeberin zur Verfügung zu stellenden Formblattes jene Angaben zu machen, die einer Umsatzsteuervoranmeldung – sollte sie ausschließlich für den gegenständlichen Betrieb abzugeben sein – zu Grunde zu legen wären. ----

C2.4.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich der Bestandgeberin, folgende Betriebsziffern täglich zu erfassen und der Bestandgeberin, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wird, jeweils bis zum 15. (fünfzehnten) des Folgemonates für den gesamten Vormonat gesammelt zu übermitteln: -----



C2.4.3.1 Neto promet:-----
 U svrhu ispunjenja obveze bilježenja, Zakupnik je dužan u svom poslovanju primjenjivati sljedeće minimalne preduvjete:-----
 registrarske kase s kontrolnim trakama, koje iskazuju sve gotovinske poslove odvojeno po danima te iskazuju frekventnost kupaca;-----
 račune ili numerirane blokove računa; bilješke o mogućim obročnim kupovinama, vraćenoj i storniranoj robi;-----
 bilješke o vanjskim poslovima;-----

 bilješke o vlastitim poslovima, odnosno preuzimanje robe za vlastitu uporabu -----
 C2.4.3.2 broj radnika na punom i pola radnog vremena-----
 C2.4.3.3 broj kupaca koji plaćaju -----
 C2.4.4 Svi poslovi koji su pokrenuti unutar TC smatraju se sastavnim dijelom prometa, čak i ako je realizacija uslijedila izvan TC ili preko trećih osoba (vanjski poslovi). -----
 Zakupnik je suglasan da se ovi podaci uvrste u informatičku obradu uz pridržavanje mogućih odredbi o zaštiti podataka sukladno Zakonu o zaštiti osobnih podataka..-----

 C2.4.5 Ukoliko klasifikacija prometa iz organizacije specifične za poduzeće Zakupnika prema različitim stopama poreza na dodanu vrijednost nije moguća, Zakupodavac može postići poseban dogovor o načinu utvrđivanja neto prometa. Ukoliko se takav dogovor ne postigne, kao

C2.4.3.1 Nettoumsätze: -----
 Die Bestandnehmerin hat in ihrem Betrieb zur Erfüllung der Aufzeichnungspflicht als Mindestvoraussetzung zu verwenden:-----
 Registrierkassen mit Kontrollstreifen, die sämtliche Bargeschäfte, getrennt nach Tagen, und die Kundenfrequenz ausweisen;-----
 Kassabons oder nummerierte Rechnungsblöcke;-----
 Aufzeichnungen über allfällige Ratenkäufe, Retourwaren und Storni; Aufzeichnungen über Außengeschäfte;-----
 Aufzeichnungen über Eigengeschäfte bzw. Entnahmen von Waren für Eigenverbrauch.-----
 C2.4.3.2 Anzahl der voll- und halbtagsbeschäftigten Personen-----
 C2.4.3.3 Anzahl der zahlenden Kunden -----
 C2.4.4 Sämtliche innerhalb des EKZ angebahnten Geschäfte gelten als Bestandteil des Umsatzes, auch wenn die Abwicklung außerhalb des EKZ oder über Dritte erfolgen sollte (Außengeschäfte).-----
 Die Bestandnehmerin erklärt sich damit einverstanden, dass diese Daten einer EDV-mäßigen Bearbeitung, unter Wahrung etwaiger Datenschutzbestimmungen des Datenschutzgesetzes, zugeführt werden.-----
 C2.4.5 Sollte eine Aufschlüsselung des Umsatzes nach unterschiedlichen Mehrwertsteuersätzen aus der unternehmensspezifischen Organisation der Bestandnehmerin nicht möglich sein, ist der Bestandgeberin eine gesonderte Vereinbarung über die Ermittlung der

	osnova za obračunavanje uzimaju se bruto iznosi prometa, umanjani za odgovarajuću najmanju važeću zakonsku stopu poreza na dodanu vrijednost.----- ----- -----		Nettoumsätze zu treffen. Kommt eine solche nicht zu Stande, sind die Bruttoumsätze, vermindert um den jeweils niedrigsten gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuersatz, als Bemessungsgrundlage für die Berechnung heranzuziehen. -----
C2.4.6	Daljnijim se ispravama smatraju posebice sva knjiženja o dnevnim utrscima svake vrste, blagajničke knjige, prijave poreza na dodanu vrijednost, pravomoćna rješenja o porezu na dodanu vrijednost i slično. ----- -----	C2.4.6	Als weitere Unterlagen gelten insbesondere sämtliche bezugnehmenden Buchungen über Tageslosungen jedweder Art, Kassabücher, Umsatzsteuervoranmeldungen, rechtskräftige Umsatzsteuerbescheide und dergleichen mehr. -----
C2.4.7	Ukoliko porezna uprava ne prihvati porezne prijave (poput prijave poreza na dodanu vrijednost) i umjesto njih dođe do procjena, obračun glavne zakupnine po prometu uslijedit će na temelju prometa koji su iskazani u ovim potvrdama.----- Zakupnik je dužan predložiti takvu dokumentaciju. ----- ----- -----	C2.4.7	Wenn die von der Bestandnehmerin vorgelegten Steuererklärungen (z.B. Umsatzsteuervoranmeldungen) von der Finanzbehörde nicht anerkannt und an ihrer Stelle Schätzungen vorgenommen werden, erfolgt die Berechnung des Umsatzbestandszinses anhand der in diesen Bescheiden ausgewiesenen Umsätze.----- Die Bestandnehmerin ist zur Vorlage solcher Unterlagen verpflichtet. -----
C2.4.8	Zakupodavac obavještava o godišnjem prometu izraženom u kunama.----- Zakupnika se mora na primjereni način informirati o utvrđivanju godišnjeg prometa. ----- -----	C2.4.8	Die Jahresumsatzbekanntgabe durch die Bestandgeberin hat in HRK zu erfolgen.----- Die Bestandnehmerin ist in geeigneter Weise über die Feststellung des Jahresumsatzes zu informieren. -----
C2.5	<u>Provjera:</u> -----	C2.5	<u>Überprüfung:</u> -----
C2.5.1	Zakupodavac ima pravo izvršiti reviziju podataka Zakupnika za utvrđivanje prometa putem revizora kojeg je Zakupodavac odredio u ovu svrhu.----- Zakupnik je dužan istom dati na raspolaganje sve isprave koje su važne za reviziju.-----	C2.5.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, die Angaben der Bestandnehmerin zur Umsatzfeststellung durch einen von ihr hiezu bestellten Wirtschaftstreuhänder, überprüfen zu lassen.----- Die Bestandnehmerin hat diesem alle bezughabenden Unterlagen zur

	Ukoliko zatražene isprave nisu u potpunosti isporučene, revizor ima pravo izvršiti procjenu. ----- Revizije se mogu odnositi i na protekla obračunska razdoblja. ----- ----- -----		Prüfung zur Verfügung zu stellen. ---- Werden die geforderten Unterlagen nicht vollständig ausgefolgt, ist der Wirtschaftstreuhand ermächtigt, eine Schätzung vorzunehmen. ----- Die Überprüfungen können sich auch auf vergangene Verrechnungsperioden beziehen. ----
C2.5.2	U slučaju opravdanog prigovora, odnosno utvrđivanja manjka većeg od 0.5% od mjesečnog prometa pri preračunavanju u mjesec, kao i u slučaju nepredodjenja dostatnih isprava, Zakupnik snosi troškove koji su nastali u svezi s revizijom. Ukoliko revizija ne pokaže nikakve veće nedostatke, troškove iste snosi Zakupodavac----- ----- -----	C2.5.2	Im Falle einer berechtigten Beanstandung bzw. Feststellung eines Fehlbetrages größer als 0,5 % des Monatsumsatzes bei Umrechnung auf Monat, wie auch bei Nichtvorlage ausreichender Unterlagen gehen die mit der Überprüfung im Zusammenhang stehenden Kosten zu Lasten der Bestandnehmerin, ergibt die Überprüfung keine höhere Beanstandung, gehen diese zu Lasten der Bestandgeberin.-----
C2.5.3	Moguće dodatne zakupnine izračunate temeljem utvrđenih manjkova imaju se platiti neodloživo nakon propisivanja.-----	C2.5.3	Auf Grund festgestellter Fehlbeträge etwaig errechnete zusätzliche Mietzinsleistungen sind unverzüglich nach Verschreibung auszugleichen. -
C2.5.4	Uz manjak koji se utvrdi prethodno uređenom provjerom, Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu penale, koji ne podliježu sudačkom umanjenju, u iznosu jednakom manjku, i to odmah nakon njihovog propisivanja.----- ----- -----	C2.5.4	Neben dem auf Grund der oben geregelten Überprüfung festgestellten Fehlbetrag hat die Bestandnehmerin eine dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Pönale in gleicher Höhe wie der festgestellte Fehlbetrag an die Bestandgeberin sofort nach deren Verschreibung zu entrichten. --
C2.6	<u>Osiguranje vrijednosti, minimalna zakupnina itd.:</u> -----	C2.6	<u>Wertsicherung, Mindestbestandzins etc.:</u>-----
C2.6.1	Sljedeći iznosi, koji se plaćaju sukladno predmetnom Ugovoru, vrijednosno su osigurani (podliježu indeksaciji) sukladno niže navedenim pravilima:-----	C2.6.1	Folgende Beträge, welche nach dem gegenständlichen Vertrag zu bezahlen sind, sind nach den tiefer stehenden Regeln wertgesichert:----- -----
C2.6.1.1	Minimalna zakupnina sukladno B2.2.3-----	C2.6.1.1	Mindestbestandzins gemäß B2.2.3 -- -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten letter 'P']

C2.6.1.2	Razmjerna zakupnina za mall sukladno B2.3-----	C2.6.1.2	Antellige Mallmiete gemäß B2.3 ----- -----
C2.6.1.3	Doprinos upravljanju, doprinos za reklamu i dva posebna doprinosa za reklamu sukladno B2.5 ----- -----	C2.6.1.3	Verwaltungsbeitrag, Werbekostenbeitrag sowie die zwei Sonderwerbekostenbeiträge gemäß B2.5 -----
C2.6.2	Osiguranje vrijednosti gore navedenih stavki C2.6.1.1 do C2.6.1.3 vrši se uz vezivanje na hrvatski indeks potrošačkih cijena 2005 = 100, koji mjesečno objavljuje Državni zavod za statistiku. ----- -----	C2.6.2	Die Wertsicherung der oben angeführten Positionen C2.6.1.1 bis C2.6.1.3 erfolgt unter Bindung an den kroatischen Verbraucherpreisindex 2005 = 100, welcher vom Statistischen Zentralamt monatlich veröffentlicht wird. -----
C2.6.2.1	Izračun osiguranja vrijednosti i iz toga proizlazeće usklađenje vrši se na mjesečnoj bazi, pri čemu je mjerodavna postotna promjena koja proizlazi iz usporedbe indeksa iz pretprošlog mjeseca prema prošlom mjesecu. Ovo pod pretpostavkom da su ove vrijednosti raspoložive. U suprotnom se uzimaju vrijednosti koje su posljednje raspoložive. Ukoliko se u siječnju svake godine pokaže razlika iz usporedbe mjesečne indeksacije prema godišnjim brojevima indeksa, uskladiti će se na aktualnu godišnju brojku indeksa (siječanj do prosinca). ----- -----	C2.6.2.1	Die Berechnung der Wertsicherung und die daraus resultierende Anpassung erfolgt monatlich, wobei die prozentuelle Veränderung aus dem durch Vergleich des vorvergangenen Monats zum Index des vergangenen Monats herangezogen wird. Dies in der Annahme, dass diese Werte zur Verfügung stehen. Andernfalls werden die letzten verfügbaren Werte herangezogen. Sofern sich im Jänner jeden Jahres aus dem Vergleich der monatlichen Indexierung zu den Jahresindexzahlen eine Differenz ergibt, wird auf die aktuelle Jahresindexzahl (Jänner bis Dezember) angepasst. -----
C2.6.2.2	Polazna osnovica je broj indeksa objavljen u mjesecu u kojem započinje Zakupnikova obveza plaćanja minimalne zakupnine. ----- -----	C2.6.2.2	Ausgangsbasis ist die, im Monat in dem die Pflicht der Bestandnehmerin zur Zahlung des Mindestbestandzinses beginnt, veröffentlichte Indexzahl. -----
C2.6.3	Učinci ovog osiguranja vrijednosti nastupaju sa odgovarajućim promjenama same po sebi, bez da ja potrebna posebna odgovarajuća izjava Zakupodavca. ----- Nezaračunavanjem ne dolazi do odricanja od strane Zakupodavca (niti	C2.6.3	Die Wirkungen dieser Wertsicherung treten mit den entsprechenden Änderungen von selbst ein, ohne dass es einer diesbezüglichen Erklärung der Bestandgeberin bedürfte. ----- Durch Nichtverrechnung erfolgt kein

	prešutno) od povećanja iznosa u međuvremenu. Propust naknadnih obračuna zakupnine odnosno prihvatom i potvrdom plaćanja bez uzimanja u obzir osiguranja vrijednosti na temelju porasta indeksa do kojih je došlo, Zakupodavac se ne odriče svog prava, te je ovlašten zaračunati naknadno povećanja proizašla iz dotičnog porasta indeksa u okviru zakonskog roka zastare. ----- ----- ----- -----	Verzicht der Bestandgeberin (auch nicht konkludent) auf zwischenzeitliche Erhöhungsbeträge. Eine Unterlassung von Mietzinsnachverrechnungen bzw. die Entgegennahme und Quittierung von Zahlungen ohne Berücksichtigung der Wertsicherung aufgrund eingetretener Indexsteigerungen bedeutet keinen Verzicht seitens der Bestandgeberin, welche berechtigt ist Erhöhungen aus der jeweiligen Indexsteigerung im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfrist nach zu verrechnen.-----
C2.6.4	Ukoliko se prethodno navedeni indeks više neće objavljivati, primjenjuje se onaj indeks koji slijedi ovom indeksu ili koji mu je najbliži. Ukoliko se takav indeks neće moći utvrditi, kao pomoć se primjenjuje Indeks monetarne unije za potrošačke cijene (Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP)) kojeg objavljuje EUROSTAT. -----	C2.6.4 Für den Fall, dass der oben angeführte Index nicht mehr verlautbart werden sollte, gilt jener Index, der diesem nachfolgt oder diesem am meisten entspricht. Kann ein solcher nicht festgestellt werden, gilt hilfsweise der vom EUROSTAT verlautbarte Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP). ----- -----
C3.	Sporedni troškovi: -----	C3. Nebenkosten:-----
C3.1	Osim zakupnine sukladno B2 i C2 ovog Ugovora Zakupnik snosi sve sporedne troškove. ----- -----	C3.1 Neben dem Bestandzins laut B2 und C2 dieses Vertrages sind von der Bestandnehmerin alle Nebenkosten zu tragen. -----
C3.2	Sporednim troškovima se smatraju sljedeći izdaci: ----- Individualni troškovi poslovanja prema B2.4.1----- Opći troškovi poslovanja prema B2.4.2-----	C3.2 Unter Nebenkosten werden folgende Aufwendungen verstanden: ----- Direkte Betriebskosten im Sinne B2.4.1----- Allgemeine Betriebskosten im Sinne B2.4.2-----
C3.3	Individualni troškovi poslovanja: -----	C3.3 Direkte Betriebskosten: -----
C3.3.1	Izdaci koji se izravno mogu pripisati Zakupniku uslijed njegova korištenja Predmeta zakupa, pri čemu se takvo pripisivanje može izračunati kako na osnovi postavljenih mjernih uređaja kako i na osnovi stvarnog	C3.3.1 Aufwendungen die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandsobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der

	prouzročenja ovih izdataka. ----- -----		Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. -----
C3.3.2	Izdaci kao što su npr. za energiju i vodu, utvrđivati će se, ukoliko je to tehnički i gospodarski izvedivo, na osnovi zasebnih mjernih sustava.-----	C3.3.2	Aufwendungen wie z.B. Energie und Wasser werden, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, über eigene Messsysteme erfasst.-----
C3.3.3	Ukoliko instaliranje mjernih sustava nije tehnički ili gospodarski izvedivo, kao npr. u pogledu troškova za grijanje, klimu, ventilaciju, podjela ovih troškova uključujući eventualne osnovne pristojbe, vrši se prema međusobnom odnosu dotičnih površina zakupa svakog pojedinog zakupnika. Ova podjela primjenjuje se također i u pogledu onih troškova koji prema uzročnom načelu uzrokuje Zakupnik odnosno njegova površina zakupa. U to spadaju npr. izvanredno prouzrokovani troškovi čišćenja mall-a uslijed pregradnje Predmeta zakupa kao i javnopravne pristojbe, davanja i porezi vezane za Predmet zakupa, ukoliko je to stvarno, organizacijski ili tehnički opravdano. ----- ----- ----- -----	C3.3.3	Soweit die Anbringung von Messsystemen technisch unmöglich oder wirtschaftlich untunlich ist wie z.B. für Kosten der Heizung, Klima, Lüftung erfolgt die Aufteilung der diesbezüglichen Aufwendungen inklusive allfälliger Grundgebühren nach dem Verhältnis der jeweiligen Bestandflächen der Bestandnehmer zueinander. Diese Aufteilung findet auch Anwendung für jene Kosten, die nach dem Verursacherprinzip von der Bestandnehmerin bzw. der Bestandfläche verursacht wurden. Darunter fallen z.B. außerordentlich verursachte Reinigungskosten der Mall im Zuge eines Umbaues des Bestandsobjektes genauso wie öffentlich rechtliche Gebühren, Abgaben und Steuern in Bezug auf die Bestandfläche, soweit dies sachlich, organisatorisch oder technisch gerechtfertigt ist. -----
C3.3.4	Ukoliko iz razloga svrsishodnosti radovi koji se mogu pripisati izravno zakupniku (npr. čišćenje prozora odnosno čišćenje staklenih površina prema mali-u, održavanje sustava hlađenja u unutrašnjosti Predmeta zakupa i sl.) budu zajednički naručeni od strane Zakupodavca izvršiti će se izravni obračun adekvatan takvim izdacima između facility management-a Zakupodavca i Zakupnika. ----- ----- -----	C3.3.4	Soweit aus Gründen der Zweckmäßigkeit der Bestandnehmerin zuzuordnende Arbeiten (z.B. Fensterreinigung bzw. Reinigung der Glasflächen zur Mallfläche, Wartung der Kühlsysteme im Bestandsobjektinneren etc.) von der Bestandgeberin gemeinsam beauftragt werden, erfolgt eine aufwandsadäquate Direktverrechnung zwischen dem Facility Management der Bestandgeberin und der Bestandnehmerin. -----

C3.3.5 Ova vrsta troškova zaračunava se u iznosima koje plaća Zakupodavac uvećano za dodatak na ime obrade uobičajenog u branši. Izdaci vezani za to zaračunavat će se Zakupniku na mjesečnoj bazi odnosno u skladu s obračunskim razdobljima isporučitelja prema Zakupodavcu i plativi su u roku navedenom u B2.4.1.

C3.3.6 Ako Zakupnik unatoč opomeni ne ispuni ove obveze plaćanja, Zakupodavac ima pravo uskratiti Zakupniku pružanje tih usluga (npr. struja, grijanje, klima). Ako Zakupnik unatoč opomeni ne izvrši svoje obveze plaćanja, neovisno o tome da li je Zakupodavac uskratio usluge Zakupniku, to predstavlja razlog za prijevremeni raskid Ugovora u skladu s točkom C18.1 .

C3.4 Opći troškovi poslovanja: -----
C3.4.1 Utvrđuje se da cijeli TC zajedno s pripadajućim zemljišnim površinama i sustavima predstavlja jedinstveni objekt te se u ovu cjelinu uključuju i moguća buduća proširenja.-----

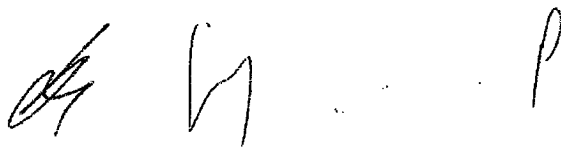
C3.4.2 Općim troškovima poslovanja smatraju se svi porezi, javna davanja, troškovi pogona, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravaka, čišćenja, upravljanja i property management-a koji se odnose na zemljište kao i na objekt uključujući

C3.3.5 Die Verrechnung dieser Kostenart erfolgt zu den Selbstkosten der Bestandgeberin zuzüglich eines branchenüblichen Bearbeitungsaufschlages. Die diesbezüglichen Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich bzw. nach Maßgabe der Verrechnungszeitpunkte des Lieferanten gegenüber der Bestandgeberin in Rechnung gestellt und innerhalb der in B2.4.1 genannten Frist zu bezahlen.-----

C3.3.6 Wenn die Bestandnehmerin diesen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, ist die Bestandgeberin berechtigt, die Zurverfügungstellung dieser Leistungen einzustellen (z.B. Strom, Heizung, Klima). Sofern die Bestandnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, unabhängig davon ob die Bestandgeberin Leistungen eingestellt hat oder nicht, stellt dies einen Grund zur vorzeitigen Vertragsauflösung gem. C18.1 dar. --

C3.4 Allgemeine Betriebskosten: -----
C3.4.1 Festgestellt wird, dass das gesamte EKZ samt den dazugehörigen Grundflächen und Anlagen ein einheitliches Objekt darstellt und auch etwaige zukünftige Erweiterungen in diese Einheit einbezogen werden. -----

C3.4.2 Unter allgemeinen Betriebskosten werden sämtliche, die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des



	opremu i sustave (poput na primjer parkirnih, prometnih i zelenih površina), koji se ne mogu pripisati izravno Zakupniku. ----- ----- ----- -----		Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Betreuung, Verwaltung und PropertyManagement verstanden, sofern sie nicht einer Bestandnehmerin direkt zuordenbar und als direkte Betriebskosten verrechnet werden. -----
C3.4.3	Pritom nije važno radi li se o pristojbama, troškovima ili ostalim izdacima. -----	C3.4.3	Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob es sich um Gebühren, Kosten oder sonstige Aufwendungen handelt. -----
C3.4.4	Utvrdjuje se da je u okviru investicijskog održavanja (vidi C17.) Zakupodavac preuzeo obvezu provođenja radova održavanja u opsegu koji je naveden u prethodno spomenutoj točki. ----- U okviru troškova poslovanja mogu se stoga obračunati samo troškovi održavanja (troškovi servisiranja, tekućih popravaka i izmjena potrošnih dijelova), koji nisu uvršteni u obveze navedene u prethodnoj točki. Ovo niti u kojem slučaju ne obuhvaća izdatke, koji postižu vrijednost dotrajalosti s obzirom na preostali tehnički vijek uporabe. Isti se ubrajaju također u obvezu osposobljavanja Zakupodavca. ----- ----- -----	C3.4.4	Festgestellt wird, dass im Rahmen der Erhaltung des Bestandes (siehe C17.) die Bestandgeberin die Verpflichtung übernommen hat, Erhaltungsarbeiten im dort angeführten Umfang durchzuführen.- Im Rahmen der Betriebskosten können daher nur Erhaltungsaufwendungen (Wartungsaufwendungen, laufende Reparaturen, Austausch von Verbrauchsteilen) verrechnet werden, die nicht von der dort geschilderten Verpflichtung erfasst sind. Dies trifft keinesfalls Aufwendungen, die den Zeitwert in Anbetracht der restlichen technischen Nutzungsdauer erreichen. Diese zählen jedenfalls zur Instandsetzungspflicht der Bestandgeberin. -----
C3.4.5	U opće troškove poslovanja ubrajaju se posebice: -----	C3.4.5	Zu den allgemeinen Betriebskosten zählen insbesondere: -----
C3.4.5.1	svi mogući javni izdaci i porezi, porezi i javni izdaci koji se odnose na zemljište, odnosno objekt u odgovarajućem propisanom iznosu, kao i ostale pristojbe, koje opterećuju objekt, odnosno zemljište, odnosno koji će se u budućnosti uvesti, odnosno propisati od strane mjerodavnih javnih tijela. ----- -----	C3.4.5.1	Sämtliche allfällige öffentlichen Abgaben und Steuern die Liegenschaft, bzw. die Gebäude betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben in der jeweils vorgeschriebenen Höhe, sowie sonstige Gebühren, die das Objekt bzw. das Grundstück belasten bzw. in Hinkunft eingeführt werden bzw. zur Verschreibung durch die

C3.4.5.2	pristojbe za vodu i kanale ----- čišćenje dimnjaka ----- troškovi provjere tehničkih sustava (grijanja, klimatizacije, opreme za zaštitu od požara i slično) kao i s njima povezani troškovi ----- čišćenje kanala ----- suzbijanje štetočina ----- osiguranje prometa ----- čišćenje snijega ----- čišćenje ulica ----- odvoz otpada i sustav za odlaganje smeća, preše za stari papir i otpad --- ----- ----- -----	C3.4.5.2	öffentliche Hand gelangen. ----- Wasser- und Kanalgebühren ----- Rauchfangkehrung ----- Kosten der Prüfung technischer Anlagen (Heizung, Klimatisierung, Brandschutzeinrichtungen und dergleichen), weiters damit im Zusammenhang stehende Vorhaltekosten ----- Kanalräumung ----- Schädlingsbekämpfung ----- Verkehrssicherung ----- Schneeräumung ----- Straßenreinigung ----- Müllabfuhr ----- und Mülltrennungsanlagen, Altpapier- und Müllpressen -----
C3.4.5.3	Osiguranja: ----- troškovi primjerenih osiguranja poput osiguranja objekta, odgovornosti za štetu, štete od potresa, požara, oluje, puknuća vodovodnih cijevi (do mjesta predaje Zakupniku, odnosno i za privremeno prazne objekte), štete izazvane strujom i lom stakla. ----- ----- -----	C3.4.5.3	Versicherungen: ----- Kosten ----- angemessener Versicherungen ----- wie Gebäudeversicherung, Haftpflicht, Erdbeben-, Feuer-, Sturm-, Wasserleitung- (jeweils bis zu den Übergabestellen an Bestandnehmer bzw. auch für vorübergehend leer stehende Objekte), Stromschäden und Glasbruch. -----
C3.4.5.4	Službeni nalozi: ----- troškovi za nove mjere ili adaptacije čija se primjena mora izvršiti na temelju zakonskih i službenih naloga, a koje se povezuju s vlasništvom ili poslovanjem, odnosno održavanjem TC. ----- ----- -----	C3.4.5.4	Behördenaufträge: ----- Kosten für die Umsetzung auf Grund von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften vorzunehmenden Neueinführungen ----- oder Adaptierungen, die mit dem Besitz oder Betrieb bzw. der Erhaltung des EKZ sich verbinden. -----
C3.4.5.5	Troškovi potrošnje za temeljnu opskrbu ----- opći dijelovi: ----- struja ----- plin ----- dovod vode i odvodnja ----- priprema tople vode ----- grijanje -----	C3.4.5.5	Verbrauchskosten ----- für Grundversorgung Allgemeintelle: ----- Strom ----- Gas ----- Wasserver- und -entsorgung ----- Warmwasseraufbereitung ----- Heizung ----- Kühlung -----

hlađenje -----
 prozračivanje i odzračivanje -----
 rasvjeta -----
 C3.4.5.6 Uz troškove potrošnje u smislu C3.3 i C3.4.5.5 svi ostali izdaci u svezi s isporukom, nadalje pristojbe, troškovi pogona, posluge, servisiranja, održavanja i osposobljavanja, ispitivanje i čišćenje sustava, mogućih zamjenskih sustava, vodova i brojlara potrošnje, uključujući i troškove osoblja koji su povezani s istim. -----

C3.4.5.7 Troškovi objekta: -----
 troškovi održavanja, popravaka, servisiranja, pogona, njegovanja i održavanja objekta, zemljišta i opreme, na primjer za zajedničke sustave i opremu, vanjske zidove, vanjske prozore, vanjsku i unutarnju rasvjetu, postavljanje signalizacije, krovova, stubišta i dvorišnog područja, ulaznih sustava, dizala, sustava rampi i za zatvaranje, interfonskih uređaja, prijema, telekomunikacijskih sustava, vatrodajavnih sustava i sustava za gašenje požara, ostalih sigurnosnih sustava, i to u svezi s troškovima provjere ovih sustava, kao i moguće troškove za privremeno raspolaganje, prilazne i izlazne putove, podzemnu garažu, parkirna mjesta, zonu utovara, sustave za zelene površine i vrtove, živice, sigurnosne sustave i sustave za nadziranje, sustave za otvaranje i zatvaranje, itd., uključujući i s time povezane troškove osoblja, te nadalje troškove dekoracija kao npr. božićne rasvjete ili uskršnjih ukrasa

Be- und Entlüftung -----
 Beleuchtung -----

 C3.4.5.6 Neben den Kosten des Verbrauches im Sinne C3.3 und C3.4.5.5 alle sonst mit der Lieferung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen, weiters Gebühren, Kosten des Betriebes, der Bedienung, Pflege, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung, Prüfung und Reinigung der Anlagen, allfällige Ersatzanlagen, der Leitungen und Verbrauchszähleinrichtungen inkl. diesbezüglicher Personalkosten. -----

C3.4.5.7 Gebäudekosten: -----
 Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Betrieb, Pflege und Betreuung des Gebäudes, der Liegenschaft und der Einrichtungen, z. B. für Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen, Außenwände, Außenfenster, Außen- und Innenbeleuchtung, Beschilderung, Dächer, Stiegenhäuser und Hofräume, Eingangsanlagen, Lifte, Schranken- und Schließanlagen, Gegensprechanlagen, Empfang, Telekommunikationssystem, Feuermelde- und Löscheinrichtungen, sonstige Sicherheitseinrichtungen, und zwar auch hinsichtlich der Kosten der Prüfung der diesbezüglichen Anlagen, wie auch etwaiger Vorhaltekosten, Zugangs- und Zufahrtswege, Tiefgarage, Parkplätze, Ladezonen, Grün- und Gartenanlagen, Zäune, Sicherheits- und Überwachungssysteme, Öffnungs- und Schließsysteme etc.,

	kao i postavljanje i puštanje u pogon razglasnog uređaja za glazbenu pratnju. ----- ----- ----- ----- -----		inklusive diesbezüglicher Personalkosten, weiters Kosten für themenbezogene Dekoration wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung und Osterschmuck sowie der Errichtung und des Betriebes einer Musikanlage für Unterhaltungsmusik. -----
C3.4.5.8	Troškovi održavanja i čišćenja: ----- troškovi održavanja i čišćenja općih dijelova zemljišta i objekta, uključujući i pročelja, prozore, žaluzine, znakove, prometnice, parkirališta, zelene površine, itd. uključujući i troškove osoblja povezane s istim.. ----- -----	C3.4.5.8	Pflege- und Reinigungskosten: ----- Die Kosten der Pflege und Reinigung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und des Gebäudes inklusive Fassaden, Fenster und Jalousien, Beschilderungen, Verkehrswege, Parkplätze, Grünanlagen etc., inklusive diesbezüglicher Personalkosten. -----
C3.4.5.9	Nadziranje i zaštita objekta: ----- troškovi primanja, kontrole, nadziranja i zaštite objekta uključujući i troškove osoblja povezane s istim. -- -----	C3.4.5.9	Bewachung und Objektschutz: ----- Kosten für Empfang, Beaufsichtigung, Bewachung und Objektschutz einschließlich Kosten des hierfür erforderlichen Personals. -
C3.4.5.10	Troškovi pogona ostale opće opreme: ----- troškovi osoblja za informativni centar troškovi osoblja za skrb o djeci ----- oprema za skrb o djeci (na leasing) -- -----	C3.4.5.10	Kosten des Betriebes von sonstigen Allgemeineinrichtungen: ----- Personalkosten für Infocenter ----- Personalkosten für Kinderbetreuung-Einrichtung Kinderbetreuung (Leasing) -----
C3.4.5.11	Upravljanje i Property Management: ----- Troškovi gospodarskog, tehničkog i infrastrukturnog upravljanja i organizacije te brige o nekretnini i zgradi, zakupnicima i poslovanju uključivši troškove osoblja i koordinacije vanjskih pružatelja usluga. ----- ----- ----- -----	C3.4.5.11	Verwaltung und Property Management: ----- Kosten der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Verwaltung und Organisation sowie die Betreuung der Liegenschaft samt Gebäude, der Bestandnehmerinnen und des Betriebes einschließlich Personalkosten sowie die Koordination von externen Drittanbietern. -----
C3.4.6	Ako Zakupnik ne koristi opće uređaje, to ga ne oslobađa obveze snošenja razmjernih troškova. ----- -----	C3.4.6	Macht die Bestandnehmerin keinen Gebrauch von Allgemeinanlagen, so befreit sie das nicht von der Verpflichtung zur anteiligen

	-----		Kostentragung. -----
C3.4.7	<u>Akontacija troškova poslovanja:</u> -----	C3.4.7	<u>Betriebskostenkonto:</u> -----
C3.4.7.1	Zakupodavac ima pravo usklađivati iznos akontacije naveden u točki B2.4.2 prema mjerilu stvarnih izdataka – ovo u opravdanim slučajevima i u tijeku godine. Načelno se treba težiti tome da akontacija ostane ista tijekom godine, međutim prioritet je pokriće izdataka iz akontacija troškova poslovanja. -----	C3.4.7.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, den in B2.4.2 festgelegten Akontobetrag nach Maßgabe der tatsächlichen Aufwendungen – dies in begründeten Fällen auch während des Jahres – anzupassen. Grundsätzlich ist anzustreben, dass das Konto während des Jahres gleich bleibt, jedoch vorrangig ist die Deckung der Aufwendungen aus den Betriebskostenkonti. -----
C3.4.7.2	Zakupodavac ima pravo uzeti kredit, u slučaju da se izdaci nastali ulaznim akontacijama redovito ne plaćaju do sljedeće prilagodbe ili obračuna. Svi primjereni izdaci koji su povezani s istim, a posebice kamate, predstavljaju troškove poslovanja te se u okviru obračuna troškova poslovanja dijele sukladno udjelima.. -----	C3.4.7.2	Die Bestandgeberin ist im Falle, dass durch die eingehenden Akonti die Aufwendungen bis zur nächsten Anpassung oder Abrechnung nicht regelmäßig gedeckt erscheinen, berechtigt, Kredit in Anspruch zu nehmen. Alle damit im Zusammenhang stehenden angemessenen Aufwendungen, insbesondere die Zinsen, stellen Betriebskosten dar und werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilmäßig aufgeteilt. -----
C3.4.8	U slučaju povećanja ili smanjenja površina zakupa, formula podjele troškova (B2.4.3) odgovarajuće će se izmijeniti. -----	C3.4.8	Im Falle einer Vergrößerung oder Verkleinerung einer Bestandfläche sind die Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) anlassbezogen entsprechend zu ändern. -----
C3.5	<u>Dodjela radova:</u> -----	C3.5	<u>Vergabe:</u> -----
C3.5.1	Zakupodavac će se služiti trećim osobama u okviru upravljanja i Property Management-a. -----	C3.5.1	Die Bestandgeberin wird sich im Rahmen der Verwaltung und des Property Managements Dritter bedienen. -----
C3.5.2	Zakupodavac ima također pravo zaposliti primjereno osoblje. Svi s time povezani troškovi jesu sastavni dio općih troškova poslovanja (C3.4). Zakupodavac će poduzeti takve mjere onda ako se može pretpostaviti da se time dugoročno poveća	C3.5.2	Die Bestandgeberin ist auch berechtigt, geeignetes Personal anzustellen. Alle diesbezüglichen Aufwendungen sind Bestandteile der Allgemeinen Betriebskosten (C3.4). - Die Bestandgeberin wird solche

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

C4. Doprinos troškovima reklame ----

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

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

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

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

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

C4. Werbekostenbeitrag -----

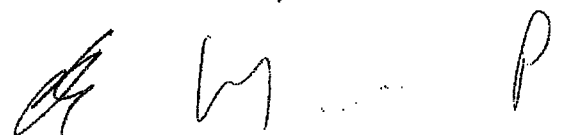
C4.1 Als Teil des Bestandzinses wird die Bestandnehmerin den in B2.5 vereinbarten Werbekostenbeitrag entrichten. Der Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der

Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern. ----

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

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

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



C4.3 Skupština partnera:-----

C4.3.1 Sazivanje i članovi: -----

Jednom godišnje Zakupodavac će sazivati skupštinu partnera. Članovi skupštine partnera jesu svi članovi promidžbene zajednice, dakle svi zakupnici i Zakupodavac. Na skupštini partnera Zakupodavac će izvješćivati o aktivnostima u protekloj i predstojećoj promidžbenoj godini i donositi odgovarajuće odluke. Izvanredne skupštine partnera mogu se sazvati na zahtjev Zakupodavca ili 2/3 (dvije trećine) članova promidžbene zajednice.-----

Poziv na skupštinu partnera dostavlja se u pisanom obliku na poslovnu adresu svih Partnera u TC, osim u slučaju opasnosti od zakašnjenja ili iz drugih bitnih razloga, pri čemu dostava mora biti izvršena najkasnije osam dana prije skupštine uz navođenje točaka rasprave i mjesta održavanja skupštine. -----

C4.3.2 Skupština partnera može donositi odluke kad je prisutno najmanje 50 (pedeset) posto glasova. -----

Svaki partner dobiva po jedan glas po započetih 100 m² njegove zakupljene jedinice u skladu s površinom na kojoj se temelji doprinos troškovima reklame iz točke B.2.5.. -----

Pravo glasa pretpostavlja sudjelovanje u promidžbenoj

C4.3 Partnerversammlung:-----

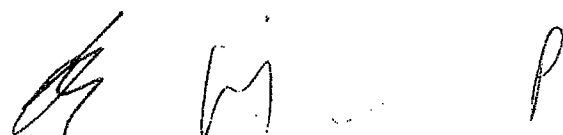
C4.3.1 Einberufung und Mitglieder: -----

Einmal jährlich wird die Bestandgeberin eine Partnerversammlung einberufen. Mitglieder der Partnerversammlung sind alle Werbegemeinschaftsmitglieder, also alle Bestandnehmerinnen und die Bestandgeberin. In der Partnerversammlung wird die Bestandgeberin über die Aktivitäten des abgelaufenen und des bevorstehenden Werbejahres berichten und die entsprechenden Beschlüsse fassen. Außerordentliche Partnerversammlungen können nach Aufforderung durch die Bestandgeberin oder von 2/3 der Werbegemeinschaftmitglieder einberufen werden. -----

Die Einberufung der Partnerversammlungen hat, außer bei Gefahr im Verzug oder sonstigen wichtigen Gründen, schriftlich mit der Übersendung der Tagesordnung sowie der Bekanntgabe des Versammlungsortes und der Veranstaltungszeit an die Geschäftsadresse aller Partner im EKZ zu erfolgen, wobei die Zustellung längstens acht Tage vor der Versammlung erfolgen muss. ----

C4.3.2 Die Partnerversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 Prozent Stimmen anwesend sind. ---

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



zajednici plaćanjem doprinosa troškovima reklame, kao i stvarno plaćanje tih doprinosa. O pravu glasa u svakom slučaju odlučuje Zakupodavac.-----

Prilikom glasovanja odlučuje jednostavna većina danih glasova. U slučaju da na početku skupštine nije prisutno 50 % (pedeset posto) glasova, skupština partnera može donositi odluke nakon 15 (petnaesto) minutnog čekanja, neovisno o broju Partnera koji su došli odnosno o glasovima koje oni imaju. -----

C4.3.3

Zadaci: -----

Zadaci skupštine partnera su: -----

- donositi odluke o povećanju doprinosa troškovima reklame koje prelaze usklađivanje prema indeksu kao i posebnog proračuna za reklamu (dodatno uz doprinose za posebne troškove promidžbe ugovorene u ovom Ugovoru), odnosno utvrditi doprinos troškovima reklame koji se razlikuje od prvobitnih relacija tog doprinosa.. -----
- odobrenje koncepta promidžbe za predstojeću promidžbenu godinu na temelju koncepta promidžbe koji je razvio Zakupodavac odnosno treće osobe po njegovom nalogu, u okviru utvrđenih doprinosa za troškove reklame u predstojećoj godini, -----
- donositi odluke o usklađenju naknadnih potraživanja

an der Werbegemeinschaft durch Zahlung von Werbekostenbeiträgen, wie auch die tatsächliche Entrichtung der Werbekostenbeiträge, voraus. Über das Stimmrecht entscheidet in jedem Falle die Bestandgeberin.-----

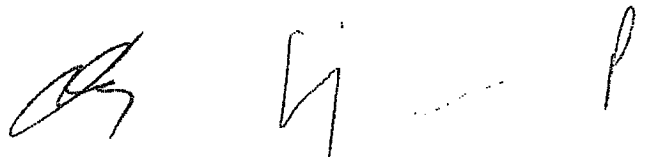
Bei der Abstimmung entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Sind zu Beginn der Versammlung nicht 50 % der Stimmen anwesend, so ist die Partnerversammlung nach Zuwarten von 15 Minuten unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder der Werbegemeinschaft bzw. diesen zustehenden Stimmen dennoch beschlussfähig. -----

C4.3.3

Aufgaben: -----

Die Aufgaben der Partnerversammlung sind: -----

- die Beschlussfassung über eine die Indexanpassung überschreitende Erhöhung der Werbekostenbeiträge sowie eines Sonderwerbebudgets (zusätzlich zu den in diesem Vertrag vereinbarten Sonderwerbekostenbeiträgen), bzw. von den ursprünglichen Relationen des Werbekostenbeitrags abweichende Festsetzungen des Werbekostenbeitrages.---
- die Genehmigung des Werbekonzeptes für das bevorstehende Werbejahr auf der Basis des von der Bestandgeberin bzw. in deren Auftrag von Dritten entwickelten Werbekonzeptes im Rahmen der beschlossenen Werbekostenbeiträge für das



	doprinosa troškovima reklame prijenosom naknadnih potraživanja u sljedeći proračun ili određivanjem naknadnog plaćanja----- ----- -----		Folgejahr, ----- → Fassung von Beschlüssen über den Ausgleich von Werbekostennachforderungen durch Übertrag der Nachforderung in das nächste Budget oder Nachzahlungsregelung-----
C4.4	Zakupodavac ili treća osoba koju ovlasti Zakupodavac vodi u interesu kuće i ukupnosti promidžbene zajednice sve poslove vezane za promidžbu (osobito angažiranje reklamnih agencija, organizacija promidžbenih priredbi i slično) i u okviru provedbe ovog uređenja poduzimati će osobito sljedeće mjere: ----- ----- -----	C4.4	Die Bestandsgeberin oder ein von ihr beauftragter Dritter führt im Interesse des Hauses und der Gesamtheit der Werbegemeinschaft sämtliche Werbeangelegenheiten (insbesondere zur Beauftragung von Werbeagenturen, Organisation von Werbeveranstaltungen und dergleichen) durch und wird daher im Vollzug dieser Regelung insbesondere folgende Maßnahmen setzen: -----
C4.4.1	pripremati će za skupštinu partnera načelne prijedloge vezano za promidžbene mjere i planirati proračun te davati izvještaje o provedenim promidžbenim mjerama. ----- ----- -----	C4.4.1	Vorbereitung von grundsätzlichen Vorschlägen hinsichtlich Werbemaßnahmen für die Partnersammlung samt deren Budgetierung samt Berichterstattung auf der Partnerversammlung über im letzten Werbejahr durchgeführte Werbemaßnahmen. -----
C4.4.2	sazivat će skupštine partnera. ----- -----	C4.4.2	Einberufung von Partnerversammlungen. -----
C4.4.3	propisivati će, naplaćivati će i obračunavati doprinose troškovima reklame. -----	C4.4.3	Vorschreibung, Inkasso und Abrechnung der Werbekostenbeiträge. -----
C4.4.4	upravljat će proračunom i koristiti sredstva stvarnih i naplativih doprinosa troškovima reklame i obračunavat će ih. ----- -----	C4.4.4	Budgetverwaltung und Mittelverwendung der tatsächlichen und einbringlich gemachten Werbekostenbeiträge samt Abrechnung. -----
C4.4.5	sklapati će ugovore s agencijama ili direktno ugovore za oblikovanje, produkciju i uključanje promidžbenih poruka. -----	C4.4.5	Abschluss von Agentur- oder Direktverträgen zur Gestaltung, Produktion und Schaltung von Werbebotschaften. -----
C4.4.6	organizirati će promidžbene događaje	C4.4.6	Organisation von

	za koje stoji na raspolaganju čitava površina mall-a i davati za to potrebne naloge. -----		Werbeveranstaltungen, für die die gesamte Mallfläche zur Verfügung steht und der dazu notwendigen Beauftragungen. -----
C4.4.7	naručivati će dekoriranje TC (dekoracijske mjere, primjerice za božićnu rasvjetu, samo oblikovanje, a ne troškovi – to su troškovi poslovanja prema C3.4.5.7). -----	C4.4.7	Beauftragung der Dekoration des EKZ (Dekorationsmaßnahmen wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung, lediglich Gestaltung, nicht jedoch Kosten – diese sind Betriebskosten lt C3.4.5.7). -----
C4.4.8	podmirivat će račune za izvršene usluge trećih osoba koje je u gornjem smislu angažirao Zakupodavac. -----	C4.4.8	dem Rechnungsausgleich für erbrachte Leistungen der von der Bestandgeberin in obigem Sinn beauftragten Dritten. -----
C4.4.9	Zakupodavac je ovlašten međufinancirati (odnosno privremeno financirati) dijelove godišnjeg proračuna, ukoliko su u okviru budžeta potrebna sredstva koja se pokrivaju tek plaćanjima doprinosa troškovima reklame u sljedećim mjesecima. ----- Prekoračenje sredstava proračuna vodi do dodatnog potraživanja od Partnera (po njihovom udjelu u proračunu), ukoliko -----	C4.4.9	Die Bestandgeberin ist zur Zwischenfinanzierung (bzw. Vorfinanzierung) von Teilen des Jahresbudgets berechtigt, soweit im Rahmen des Budgets Mittel, die erst durch Zahlungen von Werbekostenbeiträgen in den Folgemonaten gedeckt werden, notwendig sind. ----- Ein Überschreiten der Budgetmittel führt zu einer Nachforderung an die Mitglieder der Partnerversammlung (anteilig nach ihrer Beteiligung am Werbebudget), sofern -----
C4.4.9.1	prekoračenje proračuna nije prouzrokovano time da su poduzele određene mjere za promidžbu koje prelaze koncept za promidžbu odnosno utvrđeni budžet, odnosno. -----	C4.4.9.1	das Überschreiten des Budgets nicht dadurch verursacht wurde, dass über das beschlossene Werbekonzept bzw. das Budget hinausgehende Werbemaßnahmen gesetzt wurden, bzw. -----
C4.4.9.2	ukoliko je po prepoznavanju rizika prekoračenja odmah o tome obaviještena promidžbena zajednica. U slučaju da skupština partnera ne donese odluku o obliku podmirjenja dodatnog potraživanja ili ako potreba za dodatnim potraživanjem prekoračuje više od 10 % (deset posto) sljedećeg proračuna,	C4.4.9.2	unverzüglich nach Erkennbarkeit der Gefahr des Überschreitens die Werbegemeinschaft hievon in Kenntnis gesetzt wurde. ----- Trifft die Partnerversammlung keine Entscheidung über die Form des Ausgleiches der Nachforderung oder überschreitet der Nachforderungsbedarf mehr als 10 %

	Partnerima se propisuju razmjerni iznosi za posebno naknadno plaćanje. ----- Sredstva prilikom godišnjeg proračuna prenose se u sljedeću godinu bez uračunavanja, odnosno smanjenja na iznose koji se plaćaju u sljedećoj godini. ----- -----		des Folgebudgets, sind die anteiligen Beträge den Partnern zur gesonderten Nachzahlung vorzuschreiben. ----- Ein Guthaben bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----
C4.5	Općenito će Zakupodavac provesti sve promidžbeno-tehničke i trgovačke mjere koje su u okviru ovog Ugovora potrebne za najbolju moguću promidžbu TC i solidno trgovačko poslovanje promidžbene zajednice. ----- -----	C4.5	Insgesamt wird die Bestandgeberin alle werbetechnischen und kaufmännischen Maßnahmen setzen, die im Rahmen dieses Vertrages für die bestmögliche Bewerbung des EKZ und eine solide kaufmännische Gebarung der Werbegemeinschaft erforderlich sind. -----
C4.6	Zakupnik daje Zakupodavcu nalog i ovlašćuje ga sa isključivim zastupanjem njegove osobe u okviru zadataka promidžbene zajednice prema vani. ----- Zakupodavac je ovlašten za obranu od postupaka za koje se čini da bi mogli imati negativan učinak na ugled TC, kao i na organizacijski tijek, poduzeti sve pravne korake protiv trećih ili protiv Partnera ----- ----- ----- -----	C4.6	Die Bestandnehmerin beauftragt und bevollmächtigt die Bestandgeberin mit der ausschließlichen Vertretung seiner Person im Rahmen der Aufgaben der Werbegemeinschaft nach außen. ----- Die Bestandgeberin wird ermächtigt, zur Abwehr von Vorgängen, die geeignet erscheinen, das Ansehen des EKZ, sowie alle Organisationsabläufe zu beeinträchtigen, sämtliche rechtlichen Schritte gegen Dritte oder auch gegen Bestandnehmerinnen zu setzen. -----
C5.	Plaćanje zakupnine i ostalih troškova: -----	C5.	Zahlung des Bestandszinses und der sonstigen Kosten: -----
C5.1	Zakupnina i troškovi kao i sve ostale obveze plaćanja koje rezultiraju iz ovog Ugovora i određuju se Zakupniku izraženi su u neto iznosu i plaćaju se Zakupodavcu uvećani za odgovarajući zakonski porez na dodanu vrijednost. ----- ----- -----	C5.1	Der Bestandszins und die Kosten sowie alle anderen aus diesem Vertrage resultierenden, der Bestandnehmerin zur Vorschreibung gelangenden Zahllasten verstehen sich als Nettobeträge und sind zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Bestandgeberin zu entrichten. -----

C5.2 Zaključni obračuni za zakupninu vrše se u trenutku navedenom u C5.3. Za troškove poslovanja i doprinos troškovima reklame obračun se vrši svake naredne godine najkasnije do 30.06. (tridesetog šestog). Ukoliko postoji saldo u korist Zakupnika, isti se mora naknaditi Zakupniku najkasnije u roku od 7 (sedam) radnih dana od objave. Saldo na teret Zakupnika mora se platiti Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana od izdavanja računa. ----

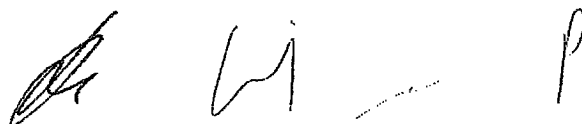
C5.3 Za sve obveze plaćanja koje proizlaze iz ovog Ugovora rok plaćanja iznosi – ukoliko nije nešto drugo određeno u ovom Ugovoru – općenito 7 (sedam) dana od izdavanja računa. Propisani iznos mora se knjižiti posljednjeg dana roka plaćanja bez ikakvihz odbitaka i troškova na računima Zakupodavca. ----

C5.4 U slučaju zakašnjelog plaćanja zakupnine, koja se ima isplatiti sukladno ovom Ugovoru, kao i ostalih troškova koji su povezani s ovim Ugovorom, Zakupodavac ima pravo obračunati odgovarajuće zakonske zatezne kamate, no najmanje 5% (pet posto) godišnje iznad iznosa eskontne stope Hrvatske narodne banke, kao i troškove opomene (400,00 HRK – četiri stotine kuna po opomeni), kao i sve nastale odvjetničke troškove, bez obzira na

C5.2 Die Schlussabrechnungen für den Bestandzins erfolgen zu den in C5.3 genannten Zeitpunkten. Für die Betriebskosten und den Werbekostenbeitrag erfolgt die Abrechnung jeweils im Folgejahr spätestens bis zum 30.06. (dreißigsten Juni). Ergibt sich ein Saldo zugunsten der Bestandnehmerin, wird dieser spätestens 7 (sieben) Werktage nach Bekanntgabe an die Bestandnehmerin refundiert; ein Saldo zu Lasten der Bestandnehmerin ist spätestens 7 (sieben) Werktage nach Rechnungslegung an die Bestandgeberin zu bezahlen.-----

C5.3 Für alle aus diesem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen beträgt die Zahlungsfrist - sofern in diesem Vertrag keine abweichende speziellere Zahlungsfrist geregelt ist - generell 7 Tage ab Rechnungslegung. Der vorgeschriebene Betrag muss am letzten Tag der Zahlungsfrist spesen- und abzugsfrei auf den von der Bestandgeberin bekannt gegebenen Konten gut gebucht sein. -----

C5.4 Bei verspäteter Zahlung des gemäß dieses Vertrages zu entrichtenden Bestandzinses und aller mit diesem Vertrag zusammenhängenden sonstigen zu zahlenden Beträgen ist die Bestandgeberin berechtigt, die jeweiligen gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 5% (fünf Prozent) p.a. über dem jeweiligen Notenbankeckzinssatz der kroatischen Nationalbank, sowie die Kosten der Mahnung (HRK 400,00 – vierhundert Kuna pro Mahnung),



	prava za naknadu štete koje premašuju te iznose. ----- ----- -----		sowie alle anfallenden Rechtsanwaltsgebühren zu verrechnen, unbeschadet darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche.-----
C5.5	Ukoliko nisu izričito namijenjeni, djelomična plaćanja zaostataka svih vrsta obračunavaju se na postojeća potraživanja sljedećim redoslijedom:- troškovi naplate----- kamate za sporedne troškove svih vrsta ----- sporedni troškovi svih vrsta ----- kamate na zaostatke zakupnine ----- zaostaci zakupnine -----	C5.5	Teilzahlungen auf Rückstände aller Art sind, soweit sie nicht ausdrücklich gewidmet sind, auf die bestehenden Forderungen in folgender Reihenfolge anzurechnen:----- Kosten der Eintreibung ----- Zinsen auf Nebenkosten aller Art ---- Nebenkosten aller Art----- Zinsen auf Mietrückstände ----- Mietrückstände -----
C5.6	Zakupodavac ne zaračunava kamate na preplate, odnosno na saldo, predujmove, itd., kao niti na kauciju. - -----	C5.6	Überzahlungen bzw. Guthaben, Vorauszahlungen, etc. sowie die Kautlon sind von der Bestandgeberin nicht zu verzinsen.-----
C6.	Svrha zakupa, asortiman:-----	C6.	Bestandszweck, Sortiment:-----
C6.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja odnosa zakupa u svojem poslovanju nuditi potpuni asortiman koji je uobičajen u konkurentnim, specijaliziranim trgovinama iste branše (sukladno B3), odnosno voditi svoju uslužnu djelatnost kako bi na optimalan način ispunio cilj TC. ----- Ukoliko Zakupnik ne nudi stalno ovaj opisani potpuni asortiman, odnosno ne drži odgovarajući asortiman marke(i), Zakupodavac ima pravo u smislu ugovorne točke C 18.1.4 izvanredno otkazati Ugovor. ----- ----- -----	C6.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Bestandverhältnisses in ihrem Betrieb ein in leistungsfähigen Geschäften mit der entsprechenden Fachrichtung übliches Vollsortiment (gemäß B3) anzubieten bzw. ihren Dienstleistungsbetrieb so zu führen, dass er der Zielsetzung des EKZ optimal entspricht. ----- Bietet die Bestandnehmerin nicht ständig dieses beschriebene Vollsortiment an, bzw. führt sie nicht ein entsprechendes Sortiment, so ist die Bestandgeberin berechtigt, im Sinne des Vertragspunktes C18.1.4 die außerordentliche Kündigung auszusprechen. -----
C6.2	Ugovorne strane suglasne su, da Zakupnik za vrijeme trajanja odnosa zakupa nema pravo na zaštitu od konkurencije ili zaštitu asortimana u bilo kojem obliku.-----	C6.2	Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Bestandnehmerin in Ansehung dieses Bestandsverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz in

	----- ----- Zakupodavac ukazuje na ekskluzivno pravo ugovoreno sa Interspar-om obzirom na trgovinu živežnim namirnicama.-----		irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann. -----
C6.3	Zakupodavac nije odgovoran za zastupljenost određenih zakupnika u TC, odnosno za mijenjanje mješavine zakupnika. -----	C6.3	Die Bestandgeberin weist auf das dem Interspar eingeräumte Exklusiv- recht hinsichtlich Lebensmittelmarkt hin.-----
C7.	Obveza poslovanja:-----	C7.	Betriebspflicht:-----
C7.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja zakupa voditi poslovanje poduzeća koje je definirano u točki B3 i isto održavati te da površine koje su navedene u B1/C1 neće koristiti u nikakve druge svrhe. Nadalje, Zakupnik se obvezuje da će nakon otvaranja TC svoje poslovanje držati otvorenim za vrijeme radnog vremena bez prekida. Zakupnik je dužan voditi svoje poslovanje tako da na zadovoljavajući način može posluživati svoje kupce (dostatan broj radnika) te da optimalno ispunjava cilj TC sukladno preambuli A2 ----- ----- -----	C7.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Bestanddauer den Betrieb des in B3 definierten Unternehmens zu führen und aufrecht zu erhalten und die in B1/C1 angeführten Flächen für keine anderen Zwecke zu nutzen. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich weiters, ab Eröffnung des EKZ ihren Geschäftsbetrieb uneingeschränkt während der Öffnungszeiten des EKZ offen zu halten. Sie hat das Geschäft so zu betreiben, dass sie ihre Kundschaft zufriedenstellend bedienen kann (ausreichende Anzahl von Mitarbeitern) und der EKZ - Zielsetzung laut Präambel A2 optimal entsprochen wird.-----
C7.2	U slučaju povrede obveze održavanja poslovanja ili uporabe objekta zakupa koja bi bila suprotna planiranoj uporabi, Zakupodavac ima pravo, bez obzira na svoje pravo na naknadu štete, izvanredno raskinuti zakupnički odnos nakon prethodne pisane opomene kojom se odobrava dodatni primjereni rok od 14 (četrnaest) dana za uspostavu stanja koje je sukladno Ugovoru. Zakupodavac nije dužan odobriti dodatni rok ako se iz ponašanja Zakupnika može razumno zaključiti da ne želi uspostaviti stanje	C7.2	Bei Verletzung dieser Betriebspflicht oder einer widmungswidrigen Verwendung des Bestandobjektes ist die Bestandgeberin berechtigt, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das Bestandverhältnis nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fristlos aufzulösen. Die Bestandgeberin ist nicht verpflichtet eine Nachfrist zu setzen insofern

	sukladno Ugovoru. ----- ----- ----- -----		dem Verhalten der Bestandnehmerin zu entnehmen ist, dass sie den vertragsgemäßen Zustand nicht herstellen möchte. -----
C8.	Trajanje zakupa i otkaz: -----	C8.	Bestandszeit und Kündigung: -----
C8.1	Odnos zakupa zaključen je na određeno vrijeme i završava u roku navedenom u točki B.4.4, bez da je potreban otkaz zakupa. ----- -----	C8.1	Das Bestandsverhältnis wird auf bestimmte Zeit abgeschlossen und endet zu dem in B4.4 genannten Termin, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. -----
C8.2	Ukoliko usprkos očekivanjima u trenutku ugovorenog početka zakupa – iz razloga kojeg nije skrivio Zakupodavac – važni dijelovi objekta zakupa nisu završeni ili prethodni zakupnik nije ispraznio prostor - početak zakupa se pomiče do završetka objekta odnosno završetka pražnjenja predmeta zakupa, no ne na dulji rok od 14 (četrnaest) dana. -- Zakupnik ne može imati nikakva potraživanja prema Zakupodavcu po ovom osnovu. ----- ----- ----- -----	C8.2	Sollten wider Erwarten zum Zeitpunkt des vereinbarten Bestandsbeginns - aus Gründen, die die Bestandgeberin nicht verschuldet hat - wesentliche Teile des Bestandsobjektes noch nicht fertig gestellt oder von der vorherigen Bestandnehmerin noch nicht geräumt sein, so verschiebt sich der Bestandsbeginn bis zur Fertigstellung bzw. Räumung, maximal jedoch um 14 (vierzehn) Tage. ----- Aus dem Titel der Verschiebung des Bestandsbeginnes kann die Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin keine wie auch immer gearteten Ansprüche ableiten.
C8.3	Sa zaključenjem predmetnog Ugovora na određeno vrijeme, Zakupnik i Zakupodavac odriču se prava na otkaz ili prijevremeni raskid za vrijeme opisanog trajanja Ugovora, osim ako ovim Ugovorom nije drugačije dogovoreno. ----- ----- -----	C8.3	Mit dem Abschluss des gegenständlichen Vertrages auf bestimmte Zeit verzichten die Bestandnehmerin und die Bestandgeberin auf die Kündigung oder vorzeitige Auflösung während der beschriebenen Vertragsdauer, es sei denn, es wurde in diesem Vertrag Abweichendes vereinbart. -----
C8.4	U slučaju prestanka odnosa zakupa uslijed okolnosti, koje su nastale na strani Zakupnika, isti je odgovoran za izostalu zakupninu i sve ostale troškove (na primjer razmjerne troškove poslovanja, troškove agenta za nekretnine za traženje sljedećeg	C8.4	Im Falle der Beendigung des Bestandsverhältnisses aus Umständen, die die Bestandnehmerin zu vertreten hat, haftet diese für entgehende Bestandszinse und sonstigen Aufwendungen (z.B. anteilige

zakupnika, itd.) do predviđenog trajanja odnosa zakupa.-----

C9. Kaucija: -----

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

C9.2 Zakupodavac ima pravo na alikvotno povećanje kaucije (dopunska garancija), ukoliko se pri novom izračunu visine kaucije nove kaucije (vrijednosno osigurani minimalni iznos zakupnine uvećan za akontaciju troškova poslovanja i odgovarajući porez na dodanu vrijednost) premašuje izvorni iznos kaucije za više od 5% (pet posto). ----

C9.3 Kaucija se mora održati na potrebnoj visini za vrijeme trajanja cijelog razdoblja zakupa. -----
Kaucija se mora vratiti po završetku zakupničkog odnosa, ukoliko se utvrdi da Zakupodavac nema nikakvih potraživanja prema Zakupniku. -----
Zakupodavac ima pravo, no nije dužan, naplatiti osigurana potraživanja iz kaucije. -----
U slučaju korištenja kaucije, Zakupnik nije s time oslobođen svojih obveza te nema pravo prijeboja vlastitih potraživanja kaucijom. -----
U slučaju korištenja kaucije Zakupnik je dužan ponovno naknaditi kauciju neodloživo u roku od 7 (sedam) dana. -----

Betriebskosten, Maklerkosten für Nachmietersuche, etc.) aller Art bis zum vorgesehenen Ablauf des Bestandverhältnisses. -----

C9. Kautiön: -----

C9.1 Die Höhe des Kautionsbetrages ergibt sich aus B5. Die Kautiön wird entweder in der Form einer selbständigen, abstrakten und unwiderruflichen Bankgarantie oder einer Barkautiön erlegt. -----

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

C9.3 Die Kautiön ist während der gesamten Bestandsdauer in der erforderlichen Höhe aufrecht zu erhalten. -----
Die Kautiön ist nach Beendigung des Bestandsverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Bestandgeberin gegen die Bestandnehmerin keine Ansprüche mehr hat. -----
Die Bestandgeberin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, besicherte Forderungen aus der Kautiön zu befriedigen. -----
Im Falle der Inanspruchnahme der Kautiön wird die Bestandnehmerin damit nicht aus ihren Verpflichtungen befreit, sie ist auch nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautiön aufzurechnen. -----

	----- ----- ----- ----- -----		Im Falle der Inanspruchnahme ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die Kautions unverzüglich spätestens binnen 7 (sieben) Tagen wieder aufzufüllen. -----
C9.4	Ukoliko je predana bankarska garancija koja je vremenski ograničena, ista se mora zamijeniti sljedećom garancijom ili zamjenskom garancijom najkasnije mjesec dana prije isteka valjanosti. ----- Ukoliko ne uslijedi zamjena, Zakupodavac ima pravo naplatiti bankarsku garanciju u punom opsegu unutar razdoblja valjanosti. ----- -----	C9.4	Für den Fall, dass eine zeitlich begrenzte Bankgarantie vorgelegt wird, ist diese spätestens einen Monat vor dem Ablaufdatum durch eine Nachfolgarantie oder Ersatzgarantie zu ersetzen. ----- Erfolgt kein rechtzeitiger Ersatz, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Gültigkeitsdauer die Bankgarantie im vollen Umfange zu ziehen. ----- -----
C9.5	U slučaju da je vremenski neograničena bankarska garancija otkazana od strane banke koja je izdala garanciju, Zakupodavac ima pravo unutar otkaznog roka iskoristiti garanciju u punom opsegu, ukoliko se otkazom nije pobrinulo za zamjensku garanciju. ----- -----	C9.5	Für den Fall, dass eine zeitlich unbegrenzte Bankgarantie von der garantierenden Bank gekündigt wird, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Kündigungsfrist die Garantie im vollen Umfange zu ziehen, sofern nicht mit der Kündigung für eine Ersatzgarantie gesorgt wurde. -----
C9.6	U oba slučaja, koji su navedeni u točkama C9.4 i C9.5, nastaje gotovinska kaucija, koja se mora vratiti u zamjenu za bankarsku garanciju. -----	C9.6	In den beiden Fällen C9.4 und C9.5 entsteht jeweils eine Barkautions, die im Austausch gegen eine Bankgarantie wiederum zurückzustellen ist. -----
C9.7	Ukoliko Zakupnik kasni s polaganjem kaucije, Zakupodavac smije uskratiti predaju predmeta zakupa ili odstupiti od Ugovora, odnosno isto predstavlja izvanredni razlog za otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.3. ----- ----- -----	C9.7	Gerät die Bestandnehmerin mit der Beibringung der Kautions in Verzug, so kann die Bestandgeberin die Übergabe des Bestandgegenstandes verweigern oder vom Vertrag zurücktreten, bzw. stellt dies in der Folge einen außerordentlichen Kündigungsgrund gemäß C18.1.3 dar. -----
C9.8	Obveza dostave bankarske garancije može se zamijeniti uplaćivanjem gotovinskog pologa. Sve se ostale	C9.8	Die Verpflichtung zum Erlag einer Bankgarantie kann durch den Erlag eines entsprechenden Barbetrages

	odredbe analogno primjenjuju i na uplaćivanje gotovinske garancije. ----		abgelöst werden, alle obigen Regeln sind sinngemäß auch auf die Barkaution anzuwenden. -----
C10.	Primopredaja i otvaranje poslovanja: -----	C10.	Übergabe und Geschäftseröffnung: -----
C10.1	U pogledu na primopredaju i termine otvorenja poslovanja upućuje se na B4.2. -----	C10.1	Hinsichtlich der Übergabe und Geschäftseröffnungstermine wird auf B4.2 verwiesen. -----
C10.2	namjerno ispušteno -----	C10.2	nicht belegt -----
C10.3	Pravo Zakupnika na predaju Predmeta zakupa uvjetovano je urednim polaganjem kaucije i dokazom o dostatnom pokriću osiguranja sukladno točki C 22.4. Za samu primopredaju Zakupnik će dostaviti Zakupodavcu, iz razloga kontrole pristupa gradilištu, popis svih angažiranih izvođača radova. -----	C10.3	Ein Anspruch der Bestandnehmerin auf Übergabe des Bestandsobjektes setzt den ordnungsgemäßen Erlag der Kautions sowie den Nachweis der ausreichenden Versicherungsdeckung gem. Punkt C22.4 voraus. Zur Übergabe selbst, wird die Bestandnehmerin der Bestandgeberin aus Gründen der Zutrittskontrolle zur Baustelle eine Liste aller beauftragten Fachfirmen übergeben. -----
C10.4	Nedostatke ustanovljene prilikom primopredaje uklonit će Zakupodavac ili treća osoba koju on angažira. Primopredaja se potvrđuje zapisnikom. Nebitni nedostaci ili oni koji ne ugrožavaju neprihvatljivo funkciju i poslovanje predmeta zakupa, ne predstavljaju prepreku za primopredaju. ----- Utvrdeni nedostaci bit će u svakom slučaju uklonjeni u roku ugovorenog u zapisniku o primopredaji, ali po mogućnosti do otvorenja, ukoliko je to tehnički i ekonomski moguće i ako Zakupnik zatraži da se uklone odmah. -----	C10.4	Die Übergabe wird durch Protokoll bestätigt. Unwesentliche Mängel oder solche, welche die Funktion und den Betrieb der Bestandsache nicht unzumutbar beeinträchtigen, behindern nicht die Übergabe. ----- Festgestellte Mängel werden in einer im Übergabeprotokoll zu vereinbarenden Frist – in jedem Fall, aber möglichst bis zur Eröffnung, soweit dies technisch und wirtschaftlich machbar ist und die sofortige Beseitigung von der Bestandnehmerin gewünscht wird – beseitigt. Bei Übergabe festgestellte Mängel werden durch die Bestandgeberin oder von ihr beauftragte Dritte behoben. -----
C10.5	U slučaju da Zakupnik usprkos opomeni i davanju roka od 5 (pet) dana neovlašteno odbije preuzeti predmet zakupa, Zakupodavac je	C10.5	Wird die Übernahme des Bestandsobjektes von der Bestandnehmerin trotz Mahnung und Fristsetzung von 5 (fünf) Tagen

ovlašten izvanredno otkazati Ugovor o zakupu sukladno točki C18.1.9 ovog Ugovora te od Zakupnika tražiti naknadu nastale štete. -----

C10.6 Zakupnik se obvezuje da će za potrebno završno uređenje u odnosno na predmetu zakupa na vlastiti trošak i po mogućnosti bez bilo kakvog ugrožavanja TC, posebno njegovih poslovnih aktivnosti, odnosno ostalih zakupnika angažirati ovlaštene izvođače. -----

Zakupnik će po potpisu ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu svu potrebnu projektnu dokumentaciju vezanu za uređenje prostora i za ishođenje izmjene/dopune potvrde glavnog projekta i uporabne dozvole. Zakupodavac će provjeriti dokumentaciju i dostaviti svoje primjedbe Zakupniku koji je dužan ugraditi izmjene i predati konačnu projektnu dokumentaciju Zakupodavcu. -----

Sve radove na završnom uređenju izvode isključivo ovlašteni stručnjaci.

Kod svih mjera adaptacije koriste se proizvodi dopušteni u Hrvatskoj. -----

Vezano za instalaciju „sigurnosnih postrojenja“ za dojavu požara, sprinkler, sigurnosno osvjetljenje, Zakupnik je dužan o svom trošku povjeriti projektiranje i izvođenje odnosno ugradnju ovih postrojenja u dotičnom predmetu zakupa projektantima i stručnjacima koje je odredio Zakupodavac. -----

Svi dokumenti vezani uz narudžbe (projekti i narudžbe) za ova

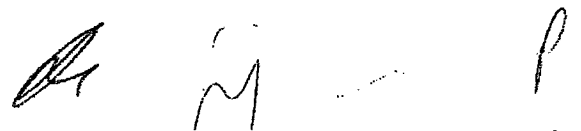
unberechtigt abgelehnt, so ist die Bestandgeberin berechtigt, den Bestandvertrag gemäß C18.1.9 dieses Vertrages fristlos zu kündigen und die daraus entstandenen Schäden gegenüber der Bestandnehmerin geltend zu machen. -----

C10.6 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die im bzw. am Bestandobjekt erforderlichen Einarbeiten auf ihre Kosten und unter möglicher Vermeidung jedweder Beeinträchtigung des EKZ insbesondere des Geschäftsbetriebes bzw. der übrigen Bestandnehmer durch Fachfirmen durchzuführen. -----

Nach Unterzeichnung dieses Vertrages wird die Bestandnehmerin alle erforderlichen Pläne betreffend das Shopdesign sowie zur Erlangung der Änderung/ Ergänzung der Baugenehmigung und der Benützungsbewilligung der Bestandgeberin übermitteln. Diese prüft diese Pläne und wird diese der Bestandnehmerin übermitteln, welche die etwa geforderten Änderungen einarbeiten wird und die abschließenden Pläne und Unterlagen an die Bestandgeberin übermittelt. -----

Sämtliche Adaptierungsarbeiten haben ausschließlich durch befugte Fachleute zu erfolgen. Bei allen Ausbaumaßnahmen sind in Kroatien zugelassene Produkte zu verwenden.

Hinsichtlich des Gewerks „Sicherheitsanlage“ mit den



postrojenja predaju se radi odobrenja u pogledu kompatibilnosti i pridržavanja standarda. -----

Zakupnik se obvezuje pravovremeno pribaviti sve dozvole potrebne za tehnički pregled njegove trgovine, uzimajući u obzir vrstu svog poslovanja te potom pravovremeno izvesti završne radove kako bi bilo moguće otvorenje Predmeta zakupa za javnost u roku navedenom u točki B4.2. Zakupnik u svakom slučaju je samostalno dužan pribaviti službene dozvole (kao npr. MTU) za svoje poslovanje. -----

Ukoliko bude potrebno sudjelovanje Zakupodavca u ovim mjerama, on će poduzeti odgovarajuće radnje. U to spadaju osobito svi sigurnosni uređaji kao što je 2. (druga) razina sprinklera, dojavljivač požara, rasvjeta nužnih izlaza i zvučni uređaj za sigurnosne poruke -----

Sve ove mjere provode se međutim na trošak Zakupnika, čak i onda kad formalno Zakupodavac nastupa kao podnositelj zahtjeva. Ako se angažiraju vlastiti izvođači, oni su dužni stalno biti u vezi s koordinatorom imenovanim od strane Zakupodavca. -----

Zakupnik snosi rizik za sve ove mjere U slučaju propusta Zakupnika da izvrši završnu adaptaciju ili pribavi potrebne dozvole, ne dira se u pravni učinak ovog Ugovora, osobito obveze plaćanja Zakupnika. -----

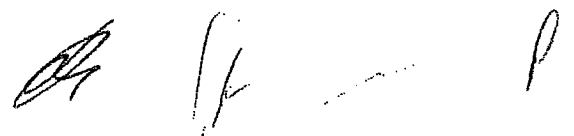
Untergewerken Brandmeldung, Sprinkler, Sicherheitsbeleuchtung sind von der Bestandnehmerin zwingend die von der Bestandgeberin vorgeschriebenen Projektanten und Professionisten mit der Planung und den Teilgewerken für das jeweilige Bestandsobjekt auf Kosten der Bestandnehmerin zu betrauen. -----

Alle Auftragsunterlagen (Pläne und Aufträge) für diese Gewerke sind zur Genehmigung hinsichtlich Kompatibilität und Standardeinhaltung vorzulegen. -----

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle bis zur technischen Abnahme des Bestandsobjektes notwendigen Bewilligungen auf die Gegebenheiten ihres Betriebes rechtzeitig zu erwirken und den Ausbau in der Folge so fertig zu stellen, dass die Eröffnung des Bestandsobjektes in der Frist aus Punkt B4.2 möglich ist. Die Bestandnehmerin erwirkt selbständig sonstige behördliche Genehmigungen (wie z.B. die Betriebsanlagengenehmigung). -----

Soweit eine Mitwirkung der Bestandgeberin an diesen Maßnahmen notwendig ist, wird die Bestandgeberin die entsprechenden Handlungen setzen. Dazu zählen insbesondere sämtliche Gefahren- bzw. Sicherheitseinrichtungen wie 2. Sprinklerebene, Brandmeldeanlage, Fluchtwegebeleuchtung sowie Beschallungsanlage für Sicherheitsdurchsagen. -----

Alle diese Maßnahmen erfolgen jedoch, selbst dann, wenn formell die Bestandgeberin als Antragsteller auftritt, auf Kosten der Bestandnehmerin. Soweit eigene



Sollte die Bestandnehmerin den Endausbau oder die Einholung notwendiger Bewilligungen versäumen, wird dadurch die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, mit besonderer Rücksicht auf die Zahlungsverpflichtungen der Bestandnehmerin, nicht betroffen. -----

Diese Maßnahmen dürfen dann erst
am Tag der Eröffnung des
Bestandobjektes entfernt werden. -----

Geschäftsbetrieb: -----
Eine Haftung der Bestandgeberin für
abgestellte Kraftfahrzeuge samt
Inhalt wird ausdrücklich von beiden
Parteien ausgeschlossen. -----

Die Bestandnehmerin anerkennt, dass die dem EKZ gewidmeten KFZ-Abstellplätze für Fahrzeuge der Kunden des EKZ reserviert und nicht Teil der zum Bestandsobjekt gehörigen Flächen sind. Es ist ihr daher nicht gestattet, die genannten Parkplätze und Verkehrswege für Lade- und Lagertätigkeit oder sonstige Zwecke zu benutzen. ----- Die Bestandnehmerin hat auch dafür zu sorgen, dass die Mitarbeiter ihres

C11. Poslovanje:-----

C11.1 **Obje Ugovorne strane izričito isključuju odgovornost Zakupodavca za parkirana vozila zajedno sa sadržajem..-----**

C11.2 **Zakupnik potvrđuje da su parkirna mjesta namijenjena TC, rezervirana za kupce TC te da nisu sastavni dio površina koje pripadaju predmetu zakupa. Stoga mu nije dozvoljeno navedena parkirna mjesta i prometnice koristiti za utovar i skladištenje kao ni u ostale svrhe.----**

Zakupnik se također mora pobrinuti, da njegovi radnici ne ostavljaju svoja vozila na parkiralištu za kupce. Zakupodavac će u TC rezervirati

C11.
C11.1

C11.2

površine koje će se iznajmljivati posebno u ove svrhe. Zakup ovih površina nije predmet ovog Ugovora već se uređuje posebnim ugovorom o zakupu.-----

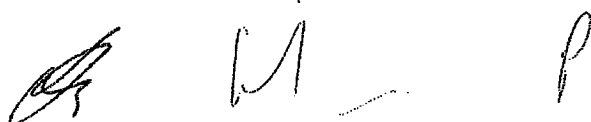
C11.3 Zakupnik je dužan držati putove u slučaju nužde, koji vode kroz objekt, slobodnima u službeno propisanoj širini. Za isto Zakupnik nema pravo na naknadu, odnosno pravo na smanjenje iznosa zakupnine. -----

C11.4. Zakupnik je dužan u vođenju svog poslovanja posebice poštivati sljedeće obveze: -----
dužan je unutrašnjost predmeta zakupa redovno održavati urednom i čistom na vlastiti trošak;-----
površine izvan svog predmeta zakupa ne smije koristiti suprotno svrsi, poput na primjer za prodajne akcije u sklopu akcija, postavljanje otpada, itd. odlaganje praznih spremnika ili promidžbenih stalaka, nadalje zajedničke prometnice, poput parkirnih površina, koristiti u svrhu utovara;-----
ne smije se ponašati neobazrivo prema ostalim zakupnicima ili klijentima TC; -----
dužan je poštovati kućni red koji kao Prilog 1 predstavlja sastavni dio Ugovora -----
dužan je ove obveze prenijeti i na svoje radnike. -----

Betriebes das Abstellen ihrer Fahrzeuge auf dem Kundenparkplatz unterlassen. Die Bestandgeberin wird dafür beim EKZ eigens dafür vorgesehene Flächen zur Vermietung bereithalten. Die Vermietung dieser Flächen ist nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern ist in einem gesonderten Mietvertrag zu vereinbaren.-----

C11.3 Durch das Bestandsobjekt führende Fluchtwege sind durch die Bestandnehmerin in der von der Behörde vorgeschriebenen Breite freizuhalten. Dafür steht der Bestandnehmerin keine Vergütung, bzw. Anspruch auf Bestandszinsreduzierung zu.-----

C11.4. Die Bestandnehmerin hat bei der Führung ihres Geschäftsbetriebs insbesondere folgende Pflichten: ----
sie hat das Bestandsobjekt im Inneren regelmäßig auf eigene Kosten in einem ordentlichen, sauberen Zustand zu erhalten;-----
sie hat die Flächen außerhalb ihres Bestandsobjektes nicht zweckwidrig zu nutzen, wie z. B. für Verkaufstätigkeit im Zuge von Aktionen, Aufstellung von Schütten, usw. durch Abstellen von Leergebinde oder Werbeständen sowie sonstiger Materialien, weiters keine allgem. Verkehrswege sowie Parkflächen zum Zweck der Ladetätigkeit zu benutzen;-----
sie hat gegenüber anderen Bestandnehmern oder Kunden des EKZ kein rücksichtsloses Verhalten an den Tag zu legen; -----
sie hat die Hausordnung, welche als Beilage 1 einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt,



	----- ----- -----		einzuhalten; ----- sie hat diese Pflichten auch auf ihre Mitarbeiter zu übertragen. -----
C11.5	Zakupnik prima na znanje za sebe, svoje radnike, dobavljače i kupce kućni red koji će Zakupodavac donijeti u svrhu besprijekornog poslovanja TC te odredbe o penalima.----- -----	C11.5	Die Bestandnehmerin nimmt die jeweils von der Bestandgeberin zum Zwecke des reibungslosen Betriebsablaufes im EKZ erlassene Hausordnung sowie die Pönalregelung für sich, ihre Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden zur Kenntnis. -----
C12.	Pristup Predmetu zakupa----- Zakupodavac, odnosno osobe koje je Zakupodavac ovlastio imaju pravo u svakom trenutku za vrijeme radnog vremena stupiti u prostore ili površine koje pripadaju predmetu zakupa. Zakupnik je dužan pobrinuti se da se u iste može stupiti u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i u njegovoj odsutnosti. U tu svrhu Zakupnik je dužan pohraniti kod Zakupodavca jedan komplet ključeva za predmet zakupa. Ukoliko Zakupnik ne ispuní ovu obvezu, on je odgovoran za sve štete koje nastanu uslijed nemogućnosti pristupa predmetu zakupa----- ----- -----	C12.	Betreten des Bestandobjektes----- Die Bestandgeberin bzw. die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, jederzeit während der Geschäftszeiten die zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten oder Flächen zu betreten. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass diese bei Gefahr in Verzug auch in ihrer Abwesenheit betreten werden können. Zu diesem Zwecke ist die Bestandnehmerin verpflichtet, bei der Bestandgeberin 1 Garnitur Schlüssel für das Bestandobjekt zu hinterlegen. Kommt die Bestandnehmerin dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet sie für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich ist. -----
C13.	Opskrba energijom (struja, voda, grijanje, hlađenje): -----	C13.	Energieversorgung (Strom, Wasser, Wärme, Kühlluft): -----
C13.1	Provodne mreže za opskrbu strujom, cjevovod za opskrbu vodom i otpadne vode, opskrba grijanjem, rashladni uređaji i opskrba ostalom energijom sa svim za to potrebnim sustavima izvode se sukladno specifikacijama građevine i opreme (Prilog 3). Troškove poslovanja (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove provodne mreže i	C13.1	Die Leitungsnetze für die Stromversorgung, Zu- und Abwasserleitung, Wärme- Kühlungs- und sonstige Energieversorgung mit allen dazu notwendigen Anlagen werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) ausgeführt. Die Kosten für den Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser Leitungsnetze

sustava snose zakupnici sukladno prethodno navedenim odredbama točke B2.4 -----

C13.2 Ukoliko je Zakupniku potrebna dodatna opskrba energijom, to je moguće izvesti na trošak Zakupnika proširenjem, odnosno pojačanjem provodne mreže, dovoda i – ukoliko je prostorno to moguće – ostalih uređaja. Zakupniku je za isto potrebna pisana suglasnost Zakupodavca, koja se ne može uskratiti, ukoliko se izvođenje može izvršiti bez prikraćivanja objekta zakupa i ometanja ostalih zakupnika. Troškove pogona (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove dodatne provodne mreže i sustava snosi Zakupnik koji je također dužan ishoditi potrebne dozvole u tu svrhu. -----

Ukoliko se uslijed ovakvih mjera poduzeću koje vrši opskrbu moraju platiti pristojbe ili naknade, trošak istih snosi Zakupnik.-----

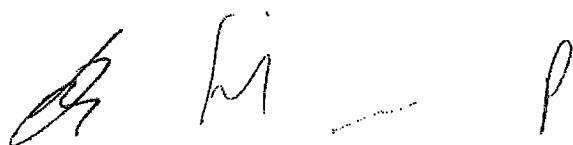
C13.3 Zakupnik je dužan u slučaju smetnji i štete na svom električnom sustavu pobrinuti se za isključenje istog te o tome obavijestiti Zakupodavca. Ovakva obavijest ne oslobađa Zakupnika obveze da spriječi povećanje štete, odnosno proširenje smetnje na provodnu mrežu svojom intervencijom i djelovanjem,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

und Anlagen tragen die Bestandnehmer nach den obigen Bestimmungen B2.4.-----

C13.2 Benötigt die Bestandnehmerin eine über die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehende zusätzliche Energieversorgung, so kann sie diese auf ihre Kosten durch Erweiterung bzw. Verstärkung der Leitungsnetze, Zuleitungen und - sofern dies räumlich möglich ist - der sonstigen Anlagen, errichten lassen. Sie bedarf dazu der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, die nicht verweigert werden kann, wenn die Ausführungen ohne Benachteiligung für das Bestandsobjekt und Störung der übrigen Bestandnehmer erfolgen kann. Die Kosten für Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser zusätzlichen Leitungsnetze und Anlagen trägt die Bestandnehmerin, die auch die dafür erforderlichen Bewilligungen einzuholen hat. -----

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

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



C13.4

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

C14.

Građevinska proširenja i preinake od strane Zakupodavca:

C14.1

Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku bez suglasnosti Zakupnika izvesti građevinske preinake u svrhu održavanja TC ili predmeta zakupa. Ovo se posebice primjenjuje u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i pri neophodnom otklanjanju štete. Zakupnik se mora pravovremeno obavijestiti i po mogućnosti ne ometati u njegovom poslovanju.

C14.2

Zakupodavac je uz to ovlašten u svakom trenutku provesti bez suglasnosti Zakupnika građevinska proširenja, odnosno građevinske preinake, koje su svrsishodne, iako

C13.4

Eingreifen und Mitwirken, soweit dies zumutbar ist, zu verhindern.

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

C14.

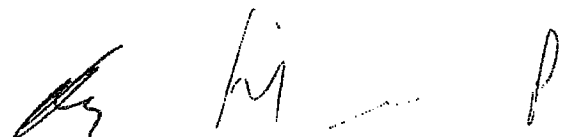
Bauliche Erweiterungen und Veränderungen durch die Bestandgeberin:

C14.1

Die Bestandgeberin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Bestandnehmerin zum Zwecke der Erhaltung des EKZ oder der Bestandsobjekte bauliche Veränderungen durchzuführen. Dies gilt im Besonderen bei Gefahr im Verzug und bei der notwendigen Beseitigung von Schäden. Die Bestandnehmerin ist rechtzeitig zu informieren und in ihrem Betriebsablauf tunlichst nicht zu behindern.

C14.2

Die Bestandgeberin ist außerdem berechtigt, ohne Zustimmung der Bestandnehmerin jederzeit bauliche Erweiterungen bzw. bauliche Veränderungen durchzuführen,



nisu potrebne. Nadalje, Zakupodavac zadržava pravo gradnje dogradnji i proširenja svih vrsta, premještanja postojećih gradnji, potpunog uklanjanja istih ili promjene funkcije istih kao i ispuštanja zelenih površina i izgradnje novih te provesti izmjene u oblaganju površina zakupa, ukoliko time nisu ugrožena ili umanjena prava Zakupnika.-----

C14.3 Zakupnik je dužan za održavanje, građevinske preinake i građevinska proširenja, držati dotične prostore prohodnima, odnosno ne smije ometati ili usporavati neophodne radove. -----

C14.4 Zakupodavac je dužan izvršiti ove radove sa što većim obzirom prema zakupnicima koji su zahvaćeni ovim radovima, odnosno prema njihovim zakupljenim prostorima, tako da po mogućnosti njihovo redovno poslovanje nije ometeno. Zakupnik ne može u ovom slučaju zahtijevati naknadu štete ili umanjene zakupnine. -----

C15. Glavni ulaz i stakleni pregradni zidovi prema mall-u, reklamni uređaji: -----

C15.1 Zakupnik je dužan izvesti o svom trošku oblikovanje glavnog ulaza kao i staklenih pregradnih zidova ili ostalih pregrada predmeta zakupa prema unutrašnjosti TC (u nastavku: mall) i u skladu sa smjernicama iz

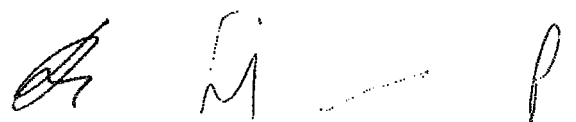
welche zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Die Bestandgeberin behält sich auch das Recht vor, Zu- und Erweiterungsbauten aller Art zu errichten, bestehende Einrichtungen zu verlegen, überhaupt zu entfernen oder einer anderen Nutzung zuzuführen, sowie Grünflächen aufzulassen oder neu anzulegen, sowie Änderungen in der Belegung der Bestandflächen durchzuführen, soweit dadurch die Rechte der Bestandnehmerin nicht betroffen oder beeinträchtigt werden. -----

C14.3 Für die Instandhaltung, bauliche Veränderungen und für die baulichen Erweiterungen ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die betroffenen Räume zugänglich zu halten bzw. ist sie nicht berechtigt, die dabei notwendigen Arbeiten zu behindern oder zu verzögern. -----

C14.4 Die Bestandgeberin ist verpflichtet, diese Arbeiten mit größtmöglicher Rücksichtnahme auf die betroffenen Bestandnehmer bzw. deren Bestandsobjekte durchzuführen, so dass nach Möglichkeit der ordentliche Geschäftsbetrieb nicht gestört wird. Die Bestandnehmerin kann jedoch in diesem Fall keinen Schadenersatz oder eine Bestandszinsminderung verlangen. ---

C15. Portal und Glastrennwände zur Mall, Werbeeinrichtung: -----

C15.1 Die Gestaltung des Portals sowie der Glastrennwände oder sonstigen Abtrennungen des Geschäftslokals zum Innenraum des EKZ, im Folgenden kurz „Mall“, hat die Bestandnehmerin auf ihre eigenen



	Priručnika za zakupnike. ----- Dotične se mjere moraju dogovoriti sa Zakupodavcem, odnosno s angažiranim arhitektom te se ne smiju poduzeti bez pisane suglasnosti.----- Za izvođenje radova se u svakom slučaju moraju angažirati ovlašteni i sposobni Izvođači. ----- ----- -----		Kosten entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuches durchzuführen. ----- Die diesbezüglichen Maßnahmen sind mit der Bestandgeberin bzw. mit dem beauftragten Architekten abzustimmen und dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung vorgenommen werden. ----- Für die Ausführung sind jedenfalls befugte und leistungsfähige Fachfirmen heranzuziehen. -----
C15.2	Osiguranje glavnog ulaza i staklenih površina, koja se moraju izgraditi sukladno ovoj ugovornoj točki, je stvar Zakupnika. -----	C15.2	Die Versicherung von nach diesem Vertragspunkt zu errichtenden Portal- und Glasflächen ist Angelegenheit der Bestandnehmerin. -----
C15.3	Površina iznad glavnog ulaza, odnosno staklenih površina stoji na raspolaganju Zakupniku za postavljanje oznake tvrtke, odnosno reklamne opreme. Sve s time povezane troškove i izdatke snosi Zakupnik.-----	C15.3	Die Fläche über dem Portal bzw. den Glasflächen steht der Bestandnehmerin für angemessene Firmenbezeichnungen, bzw. Werbeeinrichtungen zur Verfügung. Sämtliche damit verbundenen Kosten und Aufwendungen trägt die Bestandnehmerin. -----
C15.4	Svako raspolaganje vanjskim površinama predmeta zakupa dozvoljeno je samo uz izričitu prethodnu suglasnost Zakupodavca.. -----	C15.4	Sämtliche Verfügungen über die Außenflächen des Bestandobjektes sind nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin zulässig. -----
C16.	Ugradnje i preuređenja, građevinske preinake od strane Zakupnika: -----	C16.	Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch die BestandnehmerIn: -----
C16.1	Upućujući na specifikaciju građevine i opreme utvrđuje se, da se predmet zakupa sukladno ovom Ugovoru predaje u tzv. «visokom roh bau».---- Sljedeće se odredbe stoga odnose na završno opremanje, odnosno na buduće mjere.-----	C16.1	Unter Hinweis auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird festgestellt, dass das Bestandobjekt gemäß diesem Vertrag im Edelrohbau zu übergeben ist. ----- Die folgenden Regelungen betreffen daher die Endausstattung bzw. zukünftige Maßnahmen. -----
C16.2	Građevinske preinake Zakupnika, ukoliko mjere zahtijevaju građevinsku dozvolu, smiju se provesti samo uz	C16.2	Bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin dürfen, sofern die Maßnahmen baubewilligungspflichtig

prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca (na primjer preuređenja i ugradnje, instalacije, premještanje ili novo postavljanje vodova, ugrađivanje sigurnosnih ograda, postavljanje šipki na prozore, postavljanje ognjišta, itd.). -----
Ukoliko se suglasnost izda, Zakupnik je dužan pribaviti sve predviđene službene dozvole i snositi sve troškove za izmjene, odnosno za uvjete koji su određeni od strane upravnog tijela te isto dokazati Zakupodavcu, posebice predloženjem odgovarajućih dozvola sa službenom napomenom njihove pravomoćnosti. -
Osim toga Zakupnik je odgovoran za svu posrednu i neposrednu štetu, koja nastane uslijed građevinskih izmjena. -----

C16.3

Posebne građevinske preinake, koje premašuju izvedbu sukladno specifikaciji građevine i opreme i građevinske planove, smatraju se posebnom opremom te troškove istih snosi Zakupnik. -----

C16.4

Zahtjevi Zakupnika, koji ne zahtijevaju građevinske preinake i služe isključivo pojedinom Zakupniku, moraju se pravovremeno priopćiti Zakupodavcu u svrhu koordinacije tekućih građevinskih radova, kako ne bi došlo do kašnjenja u gradnji. Zakupnik snosi troškove priključenja koji su povezani s uređenjem pogona, ukoliko isti premašuju specifikaciju građevine i opreme

sind, nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin vorgenommen werden (z.B. Um- und Einbauten, Installationen, Umlegen oder Neuverlegen von Leitungen, Abschränkungen, Vergitterung von Fenstern, Herstellen von Feuerstätten etc.). -----

Wird die Zustimmung erteilt, so hat die Bestandnehmerin alle dazu behördlich vorgesehenen Genehmigungen einzuholen und alle Kosten für die Veränderungen bzw. durch die Behörde auferlegten Auflagen zu tragen und dies der Bestandgeberin nachzuweisen, insbesondere durch die Vorlage der entsprechenden Genehmigungen mit dem amtlichen Vermerk ihrer Rechtskraft. -----

Die Bestandnehmerin haftet außerdem für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch bauliche Veränderungen entstehen. -

C16.3

Erforderliche bauliche Veränderungen, die über die Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Baupläne hinausgehen, sind Sonderausstattungen und von der Bestandnehmerin auf eigene Kosten zu tragen. -----

C16.4

Erfordernisse der Bestandnehmerin, die keine bauliche Veränderungen verlangen und ausschließlich der einzelnen Bestandnehmerin dienen, sind zum Zwecke der Koordination mit den laufenden Bauarbeiten der Bestandgeberin so rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen, dass im Baufortschritt kein Verzug entsteht. Die mit den Betriebseinrichtungen, soweit diese über die Bau- und

	(Prilog 3).----- ----- ----- -----	Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) hinausgehen, verbundenen Anschlusskosten trägt die Bestandnehmerin. -----
C16.5	Uređenje trgovina i pogona kao i ugradnje od strane Zakupnika moraju se izvesti na taj način, da uvijek odgovaraju standardu i karakteru TC; isti zahtijevaju s obzirom na njihov način i mjesto postavljanja izričitu suglasnost Zakupodavca, odnosno arhitekta angažiranog od strane Zakupodavca.----- ----- -----	C16.5 Die Geschäfts- und Betriebseinrichtungen und Einbauten durch die Bestandnehmerin müssen so ausgeführt werden, dass sie jeweils dem Standard und Charakter des EKZ entsprechen; sie sind in ihrer Art und im Hinblick auf ihren Aufstellungsort an die ausdrückliche Zustimmung der Bestandgeberin bzw. des von ihr beauftragten Architekten gebunden.-----
C16.6	Zakupnik je dužan uz poštivanje svih protupožarnih i građevinsko – policijskih propisa prije puštanja u pogon svog predmeta zakupa samostalno pribaviti sve potrebne dozvole za pogonske uređaje i obavljanje djelatnosti. Nadalje, Zakupnik je dužan samostalno ispuniti zakonske odredbe i uvjete javnih tijela na vlastiti trošak koji su propisani za njegovu djelatnost u objektu zakupa, i to bez prava na naknadu od strane Zakupodavca. ---- ----- ----- -----	C16.6 Die Bestandnehmerin hat unter Wahrung aller feuer- bzw. baupolizeilichen Vorschriften noch vor Inbetriebnahme ihres Bestandobjektes allenfalls notwendige Betriebsanlagene genehmigungen und die Betriebsgenehmigung für das Bestandobjekt selbst zu erwirken, weiterhin die für ihre Tätigkeit im Bestandobjekt vorgeschriebenen gesetzliche Bestimmungen und behördliche Auflagen auf ihre eigene Kosten ohne Rückerstattungsanspruch gegenüber der Bestandgeberin selbst zu erfüllen.-----
C16.7	Zakupnik se obvezuje da će u slučaju oštećenja prozorskog stakla, a posebice izloga, vrata trgovine, itd., koja su ugrađena u objekt zakupa kojeg koristi, ista neodloživo zamijeniti jednakovrijednim prozorskim staklima na vlastiti trošak. Ukoliko Zakupnik to ne učini, Zakupodavac ima pravo naložiti ostakljivanje na trošak Zakupnika.---- -----	C16.7 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die am Bestandobjekt eingebauten Scheiben, insbesondere für Schaufenster, Geschäftstüren etc., bei Beschädigung auf eigene Kosten unverzüglich gleichwertig zu ersetzen. Sollte die Bestandnehmerin dies unterlassen, so ist die Bestandgeberin zur Verglasung auf Kosten der Bestandnehmerin berechtigt. -----

C17. Održavanje i odgovornost

Zakupnika:-----

C17.1 Zakupnik je dužan vršiti na vlastiti trošak sve popravke, popravke koji služe poljepšanju kao i radove na popravcima u predmetu zakupa. Ovo obuhvaća i popravke i održavanje dovodnih i odvodnih cijevi, ukoliko se iste koriste za isključivu opskrbu predmeta zakupa. Svi zakupnici zajedno snose troškove održavanja, servisiranja i pogona, a dijele se sukladno ključu podjele (B2.4.3). -----
Zakupodavac je dužan izvršiti radove održavanja i radove na popravcima vezano uz sve elemente građevinske konstrukcije (tako na primjer vanjske zidove, krovnu konstrukciju).-----

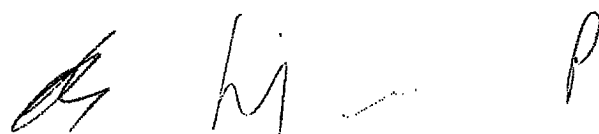
C17.2 Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane nakon trenutka preuzimanja predmeta zakupa (B4 ovog Ugovora) od strane njega samog, ili od strane radnika, kupaca, dobavljača i članova obitelji ili trećih osoba koji će raditi za Zakupnika ili za navedene osobe. Odgovornost Zakupnika, izuzev za kupce, nije isključivo ograničena na predmet zakupa, već se, bez ograničenja, odnosi na uzrokovanje oštećenja na svim sustavima i površinama TC. -----

C17. Instandhaltung und Haftung durch die Bestandnehmerin:-----

C17.1 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle Ausbesserungsarbeiten, der Verschönerung dienende Reparaturen sowie die Instandsetzungsarbeiten im Bestandobjekt auf ihre Kosten durchzuführen. Dies umfasst auch die Reparatur und Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie der ausschließlichen Versorgung des Bestandobjektes dienen. Die Kosten für Instandhaltung, Wartung und Betrieb laut diesem Vertrages sind von allen Bestandnehmern gemeinsam zu tragen und werden nach dem Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) aufgeteilt. -----

Die Bestandgeberin ist verpflichtet, die Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bezüglich aller Baukonstruktionselemente (so z.B. Außenwände und Dachhaut) durchzuführen: -----

C17.2 Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber für alle Schäden, die nach dem Zeitpunkt der Übernahme des Bestandobjektes (B4 dieses Vertrages) durch sie, durch Angestellte, Kunden, Lieferanten und Familienangehörige, oder durch für sie oder die vorgenannten Personen tätig werdende dritte Personen entstehen. Die Haftung der Bestandnehmerin, ausgenommen für Kunden, ist ausdrücklich nicht nur auf das Bestandobjekt alleine beschränkt, sondern gilt auch ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Beschädigers für alle Anlagen und Flächen des EKZ.-----



C17.3	Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane pri isporuci i preuzimanju robe pomoću vlastitih ili trećih vozila, ukoliko ista premašuje normalno trošenje. -----	C17.3	Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber auch für alle Schäden, die bei der Anlieferung und Abholung der Waren durch eigene oder dritte Fahrzeuge entstehen, soweit diese über eine normale Abnutzung hinausgehen. ----
C17.4	Zakupodavac je dužan sve štete i oštećenja koja su navedeni u točkama C17.1, C17.2 i C17.3 ovog Ugovora neodloživo prijaviti Zakupodavcu; u slučaju zakašnjele prijave Zakupnik odgovara za daljnju nastalu štetu.-----	C17.4	Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle in den Punkten C17.1, C17.2 und C17.3 dieses Vertrages angeführten Schäden und Beschädigungen unverzüglich der Bestandgeberin anzuzeigen; bei einer verspäteten Anzeige haftet die Bestandnehmerin für den dadurch entstandenen weiteren Schaden.-----
C17.5	Zakupnik je dužan neodloživo ukloniti štetu za koju je odgovoran. U protivnom će šteta biti uklonjena na trošak Zakupnika uz prethodnu pisanu opomenu u roku kojeg je odredio Zakupodavac. U slučaju prijetnje neposredne opasnosti nije potrebna pisana opomena i određivanje roka. -----	C17.5	Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, den Schaden, für den sie einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen, ansonsten wird der Schaden nach vorheriger schriftlicher Mahnung innerhalb einer von der Bestandgeberin gesetzten Frist auf Kosten der Bestandnehmerin beseitigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die schriftliche Mahnung und die Fristsetzung. -----
C18.	Priljevremeni raskid Ugovora: -----	C18.	Vorzeitige Vertragsauflösung: -----
C18.1	Zakupodavac može otkazati Ugovor pismeno i to preporučenim pismom u sljedećim slučajevima-----	C18.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, das Bestandsverhältnis schriftlich durch eingeschriebenen Brief wegen nachstehenden Gründen zu kündigen, wenn -----
C18.1.1	ako je nad imovinom Zakupnika pokrenut stečajni postupak ili likvidacijski postupak; ili su vjerovnici pokrenuli otvaranje takvog postupka; -----	C18.1.1	über das Vermögen der Bestandnehmerin ein Konkurs- und Liquidierungsverfahren eingeleitet wurde, oder die Gläubiger die Einleitung eines solchen Verfahrens veranlasst haben;-----
C18.1.2	ako je Zakupnik svoje poduzeće u cijelosti ili djelomično prodao, založio, dao u podzakup ili ga djelomično prepustio trećima ili prava iz ovog	C18.1.2	die Bestandnehmerin ihr Unternehmen gänzlich oder teilweise veräußert, verpachtet, in Unterbestand gibt oder teilweise

	Ugovora prenio trećima. ----- -----		Dritten bloß überlässt oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abtritt. -
C18.1.3	ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine i ostalih obveza plaćanja uključujući kauciju, usprkos opomeni poslanoj preporučenim pismom i određivanju dodatnog primjerenog roka od 14 (četrnaest) dana; ----- u slučaju ponovljenog kašnjenja Zakupnika, Zakupodavac smije ograničiti svoje usluge; ----- ----- ----- -----	C18.1.3	die Bestandnehmerin mit der Bezahlung des Bestandszinseszinses oder mit der Erfüllung sonstiger Zahlungsverpflichtungen einschließlich der Kautionsbeibringung aus diesem Vertrag trotz eingeschriebener Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen in Rückstand gerät. ----- Bei wiederholtem Zahlungsverzug der Bestandnehmerin kann die Bestandsgeberin ihre Dienstleistungen beschränken; -----
C18.1.4	ako Zakupnik poduzme radnje, odnosno ne poduzme propisane radnje, koje se odnose na važne obveze i prava u poslovanju TC, a posebice postupke, za koje su ugovornom točkom C24.7 određeni penali;-----	C18.1.4	Handlungen setzt bzw. gebotene Handlungen unterlässt, die wesentliche Pflichten und Rechte im Betrieb des EKZ betreffen, insbesondere jene Vorgänge, die im Vertragspunkt C24.7 pönalisiert werden;-----
C18.1.5	ako Zakupnik na štetan način koristi predmet zakupa; -----	C18.1.5	vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; -----
C18.1.6	ako se obveze upravnih tijela ili ugovorno osiguravajuće obveze vezane uz objekt zakupa ne ispune usprkos višestrukim napomena, na primjer skladištenje opasnih tvari ili;--	C18.1.6	behördliche oder versicherungsvertragliche Auflagen trotz mehrmaligen Hinweis bezüglich des Bestandsobjektes nicht erfüllt, z.B. die Lagerung gefährlicher Stoffe oder; ---
C18.1.7	ako Zakupnik samovoljno bez pisane suglasnosti Zakupodavca poduzme mjere koje zahtjevaju pisanu suglasnost Zakupodavca,-----	C18.1.7	eigenmächtig ohne schriftliche Zustimmung der Bestandsgeberin Handlungen setzt, die einer schriftlichen Zustimmung bedürfen; --
C18.1.8	ako Zakupnik uskrati revizoru kojeg je Zakupodavac opunomoćio za kontrolu obračuna zakupnine po prometu, uvid u potrebne isprave ili Zakupodavcu iskaže pogrešno stanje prometa.----- -----	C18.1.8	dem Prüforgan, das zur Kontrolle der Umsatzbestandszinsberechnungen von der Bestandsgeberin bevollmächtigt wurde, die Einsicht in die notwendigen Unterlagen verwehrt oder der Bestandsgeberin falsche Umsatzzahlen ausweist. -----
C18.1.9	Raskid Ugovora prema odredbama C18.1.1 do C18.1.4 može se provesti bez otkaznog roka s trenutačnim	C18.1.9	Eine Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.1 bis C18.1.4 kann ohne Einhaltung einer

učinkom. Prije raskida sukladno odredbama C18.1.4 do C18.1.8 mora se preporučenim pismom zatražiti uspostava stanja sukladno Ugovoru uz određivanje dodatnog primjerenog roka od 14 (četrnaest) dana, u slučaju povrede odredbe C10.5 dodatnog primjerenog roka od 5 (pet) dana. Opomena ima snagu izvanrednog otkaza, koji stupa na snagu nakon proteka dodatnog primjerenog roka, ukoliko Zakupnik ne postupi sukladno opomeni, izuzev ako prethodno navedene odredbe ne propisuju drugačije -----

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

C18.2.1 ako Zakupodavac nije pribavio sve potrebne službene dozvole potrebne za poslovanje Predmeta zakupa ili ako te dozvole budu naknadno povučene bez krivnje Zakupnika; ----

C18.2.2 ako je korištenje predmeta zakupa djelomično ili u cijelosti ograničeno, odnosno onemogućeno zbog okolnosti iz sfere Zakupodavca, ili je poslovanje Zakupnika onemogućeno, a Zakupodavac ne ukloni ograničavajuću ili sprečavajuću okolnost usprkos prethodnoj pisanoj opomeni od strane Zakupnika. -----

Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung erfolgen. Vor einer Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.4 bis C18.1.8 ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen, bei Verletzung der Bestimmung C10.5 einer Nachfrist von 5 (fünf) Tagen, eingeschrieben einzumahnen. Die Mahnung hat die Wirkung einer außerordentlichen Kündigung, die mit Ablauf der Nachfrist in Kraft tritt, insoweit die Bestandnehmerin nicht gemäß der Mahnung handelt, außer die obigen Bestimmungen haben eine andere Regelung vorgesehen. -----

C18.2 Die Bestandnehmerin kann den vorliegenden Vertrag nur mit außerordentlicher Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 (dreißig) Tagen wegen den unten angeführten Gründen kündigen: -----

C18.2.1 falls die Bestandgeberin sämtliche, zur Betreibung des Bestandobjektes benötigte behördliche Genehmigungen nicht erhalten hat oder diese später zurückgezogen werden, und dies nicht von der Bestandnehmerin verursacht wurde;

C18.2.2 weiters wenn die Benutzung des Bestandgegenstandes aus Umständen in der Sphäre der Bestandgeberin teilweise oder gänzlich eingeschränkt, bzw. verhindert wird, oder die Betreibung durch die Bestandnehmerin unmöglich wird, und die Bestandgeberin trotz vorheriger schriftlicher Mahnung der Bestandnehmerin die Beschränkung bzw. Verhinderung nicht beseitigt. ----

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

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

C19.1 Kod prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavac može zahtijevati da Zakupnik ostavi ugradnje, pregradnje, posebnu opremu i instalacije ili dijelove istih, koji su izvršeni na njegov trošak, uz naknadu uzimajući u obzir tehničku zastarjelost sustava, odnosno istrošenost. -----
U slučaju da se ne postavi takav zahtjev, Zakupnik je u svakom slučaju dužan na zahtjev odstraniti sve one dijelove svoje poslovne opreme, čije je uklanjanje povezano s značajnim troškovima (na primjer rashladni uređaji).-----

C19.2 Zakupnik je dužan u slučaju prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavcu vratiti prostorije i površine koje pripadaju predmetu zakupa ispraznjene i u čistom i urednom stanju. Zakupodavac ima pravo samostalno provesti takvo ispraznjivanje i čišćenje na trošak Zakupnika, ukoliko Zakupnik ne učini isto unatoč zahtjevu. Ukoliko je prestanak odnosa zakupa uzrokovan neplaćanjem obveza Zakupnika, Zakupniku je zabranjeno iznošenje robe i stvari koje su njegovo vlasništvo iz Predmeta zakupa

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

C19. Beendigung und Rückstellung:-----

C19.1 Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Bestandgeberin verlangen, dass die Bestandnehmerin die auf ihre Kosten vorgenommenen Ein- und Umbauten, Sonderausstattungen und Installationen oder Teile hiervon gegen Zahlung einer Entschädigung unter Berücksichtigung der technischen Veralterung der Anlage bzw. Abnutzung zurück lässt. -----
Für den Fall, dass ein solches Begehren nicht gestellt wird, ist jedenfalls die Bestandnehmerin verpflichtet, über Aufforderung all jene Teile ihrer Geschäftsausstattung zu entfernen, deren Entsorgung mit erheblichen Aufwendungen verbunden sind (z.B. Kühlanlagen).--

C19.2 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, bei Beendigung des Bestandverhältnisses die zum Bestandsobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen geräumt und gereinigt an die Bestandgeberin zurückzustellen. Die Bestandgeberin ist berechtigt, auf Kosten der Bestandnehmerin eine derartige Räumung und Reinigung aus eigenem vorzunehmen, wenn dies von der Bestandnehmerin trotz Aufforderung nicht erfolgt. Sollte zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses die

obzirom da Zakupodavac ima založno pravo na ukupnosti stvari Zakupnika u Predmetu zakupa sukladno odredbi točke C23.1 ovog Ugovora. -----

C19.3 U slučaju prestanka Ugovora ako Zakupnik ne ispuni svoju obvezu predaje Predmeta zakupa, Zakupodavac ima, pored mogućnosti pokretanja ovršnog postupka u svrhu ispražnjivanja sukladno Točki C23.2, pravo otvoriti predmet zakupa, ukloniti na rizik i trošak Zakupnika svu pokretnu imovinu Zakupnika na kojoj postoji založno pravo Zakupodavca na prikladno mjesto o čemu će obavijestiti Zakupnika uz napomenu da će sve stvari Zakupnika ostati na navedenom mjestu sve do okončanja unovčenja istih u okviru ovrhe na lebdećem zalogu te poduzeti mjere, koje Zakupniku onemogućavaju ulazak u predmet zakupa. Zakupnik je izričito suglasan s navedenim postupkom i s činjenicom da isti ne predstavlja smetanje posjeda. -----

C19.4 U slučaju da Zakupnik ne isprazni prostorije i površine predmeta zakupa na ugovoreni način, Zakupnik je dužan od trenutka isteka trajanja Ugovora, koje je navedeno u točki

Bestandgeberin offene Forderungen gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag haben, ist es der Bestandnehmerin untersagt ihre Fahrnisse aus dem Bestandsobjekt zu entfernen da die Bestandgeberin ein Pfandrecht hinsichtlich der Gesamtheit dieser Fahrnisse im Sinne des Punktes C23.1 hat. -----

C19.3 Bei Vertragsende hat die Bestandgeberin, sofern die Bestandnehmerin ihrer Übergabeverpflichtung nicht nachkommt, außer der Möglichkeit der Einleitung einer Vollstreckung auf Räumung gemäß Punkt C23.2 auch das Recht, das Bestandsobjekt aufzuschließen, daraus alle Fahrnisse hinsichtlich deren die Bestandgeberin das Pfandrecht hat auf Gefahr und Kosten der Bestandnehmerin zu entfernen und an eine angemessene Stelle zu verlegen worüber sie die Bestandnehmerin in Kenntnis setzen wird mit der Anmerkung, dass all diese Fahrnisse dort bis zur Beendigung deren Verwertung im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens auf Gesamtheit der Fahrnisse bleiben, und Maßnahmen zu treffen, die der Bestandnehmerin das Betreten des Bestandsobjektes unmöglich machen. Die Bestandnehmerin ist mit dieser Vorgangsweise ausdrücklich einverstanden sowie mit der Tatsache, dass diese keine Besitzstörung darstellt. -----

C19.4 Bei Unterlassung einer vertragsgemäßen Übergabe der zum Bestandsobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen hat die Bestandnehmerin vom Zeitpunkt des

	B4, do trenutka efektivne predaje predmeta zakupa Zakupodavcu plaćati dvostruku aktualnu mjesečnu zakupninu. -----		Ablaufes der gem. B4 festgelegten Vertragsdauer bis zur effektiven Räumung, die doppelte aktuelle Monatsmiete zu bezahlen. -----
C19.5	U slučaju isteka Ugovora svi se ključevi od predmeta zakupa moraju predati Zakupodavcu i to bez obzira je li iste predao Zakupodavac ili ih je pribavio sam Zakupnik. Ukoliko Zakupnik ne preda sve ključeve, Zakupodavac ima pravo na trošak Zakupnika promijeniti brave. ----- ----- ----- ----- -----	C19.5	Sämtliche Schlüssel zu den Bestandsobjekten sind bei Vertragsende der Bestandgeberin auszufolgen und zwar ohne Rücksicht darauf, ob sie von der Bestandgeberin übergeben oder von der Bestandnehmerin selbst angeschafft wurden. Stellt die Bestandnehmerin nicht alle Schlüssel zurück, so ist die Bestandgeberin berechtigt, auf Kosten der Bestandnehmerin den Austausch der in Betracht kommenden Schlösser vornehmen zu lassen. -----
C19.6	U slučaju prestanka zakupničkog odnosa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik nema pravo na zamjenski lokal. ----- ----- -----	C19.6	Im Falle der Beendigung des Bestandverhältnisses aus einem Grund welcher Art auch immer steht der Bestandnehmerin keine Unterbringung oder ein Ersatzlokal zu. -----
C20.	Ponovna izgradnja: -----	C20.	Wiederaufbau: -----
C20.1	Ukoliko TC, predmet zakupa ili sustavi / zajednička oprema u cijelosti ili djelomično stradaju ili su oštećeni uslijed požara ili izvanrednog slučaja, Ugovor o zakupu se raskida tek kada Zakupodavac izjavi da više neće provoditi obnavljanja. Zakupodavac je dužan dati ovakvu izjavu u roku od 4 (četiri) mjeseca. U protivnom Ugovor o zakupu ostaje na snazi, a Zakupodavac je dužan obnoviti TC.-- Ukoliko ugovorno korištenje oštećenog ili uništenog objekta zakupa nije više moguće, obveza Zakupnika za plaćanje zakupnine miruje od prvog sljedećeg dana od nastanka štete. U slučaju djelomičnog uništenja ili oštećenja	C20.1	Wenn das EKZ das Bestandsobjekt oder Anlagen / Gemeinschaftseinrichtungen durch Feuer oder einen anderen außerordentlichen Zufall ganz oder teilweise zerstört oder beschädigt werden, so wird der Bestandvertrag erst aufgehoben, wenn die Bestandgeberin erklärt hat, dass sie einen Wiederaufbau nicht mehr durchführen wird. Die Bestandgeberin ist verpflichtet, diese Erklärung innerhalb von 4 (vier) Monaten abzugeben, andernfalls bleibt der Bestandvertrag in Kraft und die Bestandgeberin hat die Verpflichtung, das EKZ wiederherzustellen. -----

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'G', 'M', and 'P'.

prestaje obveza plaćanja zakupnine razmjerno mjeri stvarnog poslovanja. Nakon izvršene obnove odredbe vezane uz predaju i plaćanje zakupnine se analogno primjenjuju. --

C20.2 Prekid u poslovanju TC koje nije skrivio Zakupodavac – nastali iz bilo kojeg razloga - ne utječu na obvezu plaćanja zakupnine, ukoliko se mogu ukloniti unutar primjerenog roka. U dogovoru sa Zakupnikom Zakupodavac ima pravo isprazniti TC iz sigurnosnih razloga te zatvoriti prilaz zemljištu TC. -----

C20.3 Potraživanja Zakupnika u slučajevima C20.1 i C20.2 postoje samo u okviru C22.1. Zakupnik može ostvariti ostala prava, u slučaju kada je Zakupodavac odgovoran za prekid poslovanja. -----

C21. Prijenos prava: ----- Zakupnik nema pravo predmet zakupa ili dijelove istog dati u zakup trećima uz novčanu naknadu bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

Soweit die vertragsgemäße Nutzung des beschädigten oder zerstörten Bestandobjektes nicht mehr möglich ist, ruht die Verpflichtung der Bestandnehmerin zur Zahlung des Bestandzinses von dem auf das Schadensereignis folgenden Tag. Bei teilweiser Zerstörung oder Beschädigung entfällt die Bestandzinszahlungspflicht anteilig nach Maßgabe des tatsächlichen Betriebes. Nach erfolgtem Wiederaufbau gelten die Bestimmungen betreffend Übergabe und Zahlung des Bestandzinses sinngemäß. -----

C20.2 Von der Bestandgeberin nicht zu vertretende Unterbrechungen des Betriebes des EKZ - gleich aus welchem Grunde - beeinträchtigen die Bestandzinszahlungspflicht nicht, soweit sie innerhalb angemessener Frist behoben werden können. Die Bestandgeberin ist berechtigt, das EKZ aus Sicherheitsgründen nach Absprache mit der Bestandnehmerin zu räumen und den Zugang zum Gelände des EKZ absperren zu lassen. -----

C20.3 Ansprüche der Bestandnehmerin stehen in den Fällen von C20.1 und C20.2 nur im Rahmen von C22.1 zu. Sonstige Rechte kann die Bestandnehmerin nur geltend machen, wenn die Bestandgeberin die Betriebsunterbrechung zu vertreten hat. -----

C21. Weitergabe von Rechten: ----- Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, das Bestandobjekt oder Teile hiervon gegen Bezahlung an Dritte ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Bestandgeberin in

Povreda ove točke Ugovora daje Zakupodavcu pravo na otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.2 ovog Ugovora. -----

Zakupnik ne može prenositi više prava i obveza nego što ih on sam ima temeljem ovog Ugovora.-----

U slučaju dozvoljenog podzakupa, Zakupnik ostaje dužan ispunjavati ovaj Ugovor.-----

Zakupodavac nema pravo povisiti zakupninu povodom dozvoljenog prijenosa prava. -----

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

C22.1 Pravo na naknadu štete Zakupnika prema Zakupodavcu sukladno ovom Ugovoru ograničeno je na 20% (dvadeset posto) mjesečne zakupnine, koja se sukladno ovom Ugovoru mora platiti u mjesecu nastanka štete, te pripada Zakupniku samo u slučaju namjere ili grube nepažnje Zakupodavca.-----

C22.2 Zakupodavac je dužan na trošak Zakupnika (troškovi poslovanja sukladno C3.4.5.3) osigurati zgradu TC protiv opasnosti od požara u odgovarajućem opsegu. Nadalje, Zakupodavac smije na trošak Zakupnika osigurati zgradu TC protiv štete od izlivanja vode iz vodovoda, loma stakla i štete od nevremena. Za opseg pokrića vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

Bestand zu geben. -----

Ein Verstoß gegen diesen Vertragspunkt berechtigt die Bestandgeberin zur Kündigung des Vertrages gemäß C18.1.2 dieses Vertrages.-----

Die Bestandnehmerin kann nicht mehr Rechte und Verpflichtungen weitergeben, als sie selbst aus dem Vertragsverhältnis hat.-----

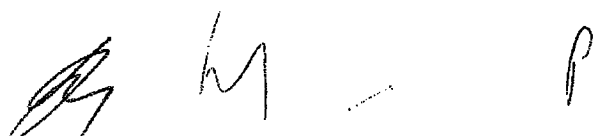
Bei einer zulässigen Unterbestandgabe bleibt die Bestandnehmerin verpflichtet diesen Vertrag zu erfüllen. -----

Die Bestandgeberin ist nicht berechtigt, aus Anlass einer zulässigen Weitergabe von Rechten den Bestandszins zu erhöhen.-----

C22. Versicherungen, Haftung der Bestandgeberin:-----

C22.1 Schadenersatzansprüche der Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin nach diesem Vertrag sind der Höhe nach begrenzt auf 20% (zwanzig Prozent) des im Monat des Schadenereignisses nach diesem Vertrag zu zahlenden Monatsbestandszins und stehen der Bestandnehmerin nur im Falle des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit der Bestandgeberin zu. -----

C22.2 Die Bestandgeberin ist verpflichtet, auf Kosten der Bestandnehmerin (Betriebskosten gemäß C3.4.5.3.) das Gebäude des EKZ im notwendigen Umfang gegen das Feuerrisiko zu versichern. Des weiteren kann die Bestandgeberin auf Kosten der Bestandnehmer das Gebäude des EKZ gegen Leitungswasserschäden, Glasbruch und Sturmschäden versichern. Für



C22.3 Zakupodavac nije odgovoran za štetu koja je nastala uslijed požara, vode iz vodovoda, krađe ili ostalih imisija na pokretnoj imovini koju je unio Zakupnik (opremi, robi, itd.), bez obzira koje je vrste uzrok i koji je opseg ovih djelovanja. -----

C22.4 Zakupnik je dužan dostatno osigurati glavni ulaz objekta zakupa (prema C.15) protiv loma stakla i svoju pokretnu imovinu (uključujući i svoje investicije izvršene u predmetu zakupa) protiv požara i izlivanja vode iz vodovoda (ukoliko je ugrađen sustav prskalice) kao i od odgovornosti kod osiguravajućeg društva. Za opseg pokrića vrijede dotični opći uvjeti osiguranja. -----

C23. Založno pravo, ovršnost: -----
C23.1 Zakupnik osniva za korist Zakupodavca, a radi osiguranja svih novčanih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora, osobito zakupnine i sporednih troškova, neovisno o kauciji iz točke C.9, založno pravo prvog reda na ukupnosti stvari ("lebdeći zalog") koje se nalaze odnosno koje će se u danom trenutku nalaziti u predmetu zakupa kao primjerice inventar, roba i sl. Zakupnik neopozivo ovlašćuje Zakupodavca da provede glavni upis navedenog založnog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima koji vodi

den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen

Versicherungsbedingungen. -----

C22.3 Die Bestandgeberin haftet nicht für Schäden durch Brand, Leitungswasser, Diebstahl oder sonstige Immissionen an den von den Bestandnehmern eingebrachten Fahrnissen (Einrichtungen, Waren etc.), gleichgültig welcher Art die Ursache und welchen Umfanges diese Einwirkungen sind. -----

C22.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, das Portal des Bestandobjektes (gemäß C15) gegen Glasbruch und ihre Fahrnisse (inkl. ihrer in das Bestandobjekt getätigten Investitionen) gegen Feuer und Leitungswasser (soweit Sprinkleranlagen installiert sind) sowie Haftpflicht bei einer Versicherungsgesellschaft ausreichend zu versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen

Versicherungsbedingungen. -----

C23. Pfandrecht, Vollstreckbarkeit -----

C23.1 Zur Besicherung der Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag, insbesondere auf Zahlung des Bestandszinses und der Nebenkosten, und unabhängig von der gemäß Punkt C9 zu leistenden Kautions, begründet die Bestandnehmerin zu Gunsten der Bestandgeberin ein erstrangiges Pfandrecht an allen im Bereich des Bestandobjektes befindlichen Vermögensgegenständen der Bestandnehmerin, insbesondere am Shop/Restaurant/Cafe Inventar und Waren („schwebendes Pfandrecht“). Die Bestandnehmerin ermächtigt die

Financijska agencija temeljem ovog Ugovora a radi osiguranja novčane tražbine u visini jednogodišnje zakupnine uključivši i sporedne troškove, uvećano za PDV, tj. na iznos od 149.604,00 kn (stočetrdesetdevettisuća šestočetiri kune), -----

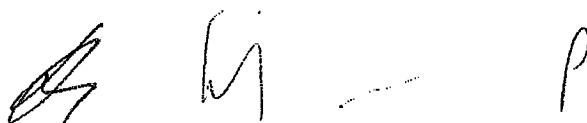
C23.2 Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da temeljem ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti iz točke C23.3. pokrene protiv njega neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje Predmeta zakupa u posjed, u slučaju da Zakupnik po prestanku ovog Ugovora u smislu njegovih odredbi, ne vrati Predmet zakupa Zakupodavcu na način predviđen ovim Ugovorom. -----

C23.3 Ugovorne strane neopozivo i izričito ovlašćuju javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Ugovor da na zahtjev Zakupodavca stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti po isteku otkaznog roka sukladno točki C18. ovog Ugovora, uz predočenje (a) pisane opomene poslane Zakupniku i (b) pisane specifikacije dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Javni bilježnik će u potvrdi ovršnosti navesti točan iznos i datum dospijeca Zakupodavčeve tražbine, u skladu s

Bestandgeberin unwiderruflich, allein auf Grundlage dieses Bestandvertrags, der als vollstreckbare Notariatsurkunde abgeschlossen wird, das hiermit begründete schwebende Pfandrecht an Fahrnissen in der Höhe von 12-Monate Bestandzins einschließlich Nebenkosten und MwSt., somit in Höhe von HRK 149.604,00 im Register der gerichtlichen und notariellen Sicherheiten, das bei FINA geführt wird, einzutragen. -----

C23.2 Des weiteren ermächtigt die Bestandnehmerin die Bestandgeberin auf Grundlage dieses Bestandvertrags mit Vollstreckbarkeitsbestätigung gemäß Punkt C23.3 unmittelbar, ohne ein Gerichtsverfahren einleiten zu müssen, die Zwangsvollstreckung auf Räumung des Bestandobjektes gegen sie einzuleiten, für den Fall, dass die Bestandnehmerin nach Beendigung dieses Bestandverhältnisses im Sinne der Bestimmungen dieses Vertrags, das Bestandobjekt nicht vertragskonform an die Bestandgeberin zurückstellt. --

C23.3 Die Vertragsseiten beauftragen unwiderruflich und ausdrücklich den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet, auf Antrag der Bestandgeberin die Vollstreckbarkeitsbestätigung dieses Vertrags nach Ablauf der Kündigungsfrist gemäß Punkt C18. dieses Vertrags auszustellen, gegen Vorlage: (a) des Kündigungsschreibens, das an die Bestandnehmerin übermittelt wurde und (b) der schriftlichen Aufstellung der fälligen und offenen Forderungen



pisanom specifikacijom
Zakupodavca, sa čime je Zakupnik
izričito suglasan i izjavljuje da
prihvata ove podatke kao
mjerodavne i obvezujuće. Na temelju
ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti
Zakupodavac ima pravo pokrenuti (i)
neposrednu i prisilnu ovrhu protiv
Zakupnika radi predaje u posjed
Predmeta zakupa i/ili (ii) neposrednu i
prisilnu ovrhu u smislu odredbi
Ovršnog zakona na pokretninama
Zakupnika koje se nalaze u Predmetu
zakupa temeljem lebdećeg zalog
osnovanog sukladno točki C23.1 i/ili
(iii) neposrednu i prisilnu ovrhu na
cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj
imovini Zakupnika, sve radi naplate
svojih dospjelih i nepodmirenih
tražbina iz ovog Ugovora.-----
Zakupnik nadalje izričito ovlašćuje
Zakupodavca na izvansudsku
prodaju pokretnih stvari Zakupnika na
kojem je Zakupodavac osnovao
založno pravo putem izravne
pogodbe (prodaja iz slobodne ruke).-

C24.
C24.1

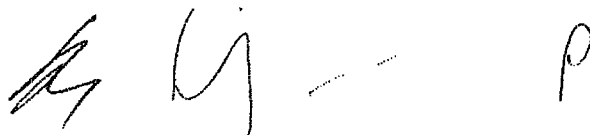
Ostalo: -----
Zabrana prijeboja: -----
Zakupnik nema pravo prijeboja svojih
eventualno postojećih
protupotraživanja sa potraživanjima
Zakupodavca, koja proizlaze iz ili u
svezi s ovim Ugovorom ili njegovim
prestankom ili nastanu na temelju

der Bestandgeberin gegenüber der
Bestandnehmerin aus diesem
Vertrag. Der Notar wird in der
Vollstreckbarkeitsbestätigung den
Betrag der fälligen Forderung und
den Datum der Fälligkeit gemäß der
Aufstellung der Bestandgeberin
festlegen, wozu die Bestandnehmerin
ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt
und erklärt diese Angaben als
verbindlich zu akzeptieren. Auf
Grundlage dieses Vertrags mit
Bestätigung dessen Vollstreckbarkeit
ist die Bestandgeberin ermächtigt (i)
unmittelbare Zwangsvollstreckung
gegen die Bestandnehmerin auf
Räumung des Bestandobjektes
und/oder (ii) unmittelbare
Zwangsvollstreckung im Sinne der
Bestimmungen des
Exekutionsgesetzes an den
Fahrnissen der Bestandnehmerin im
Bestandobjekt und am gesamten
beweglichen und unbeweglichen
Vermögen der Bestandnehmerin
zwecks Einbringung ihrer fälligen
Forderungen aus diesem Vertrag
einzuleiten. -----

Die Bestandnehmerin ermächtigt die
Bestandgeberin des Weiteren zu
einer außergerichtlichen Verwertung
der beweglichen Sachen der
Bestandnehmerin, an denen die
Bestandgeberin das Pfandrecht hat,
mittels Direktverkauf.-----

C24.
C24.1

Sonstiges: -----
Aufrechnungsverbot: -----
Die Bestandnehmerin ist nicht
berechtigt, gegenüber einer
Forderung der Bestandgeberin aus
oder im Zusammenhang mit diesem
Vertrag oder seiner Beendigung oder
auch aufgrund unterlassener



propuštenog ispražnjivanja nakon isteka trajanja Ugovora definiranog točkom B4. Nadalje, Zakupnik nema pravo koristiti pravo pridržaja, osim ako potraživanja Zakupnika ne budu pravomoćno priznata od strane suda.

C24.2

Zakupodavac ima u svakom trenutku pravo prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na treću, pri čemu se sva prava i obveze iz ovog Ugovora prenose na njegove sljednike. Po obavijesti o takvom prijenosu Zakupodavac izlazi sa svim pravima i obvezama iz ugovornog odnosa s Zakupnikom.

Nadalje, Zakupodavac je ovlašten ustupiti, odnosno cedirati prava iz ovog Ugovora o zakupu financirajućoj banci. Zakupnik se izričito odriče prigovora i pravnih sredstava protiv takvog ustupanja prava.

C24.3

Parkirna mjesta TC stoje na raspolaganju kupcima bez naknade. No, Zakupodavac zadržava pravo da u budućnosti donese drugačije odredbe (poput ograničenja parkirnog vremena, izmjene mogućnosti za ulaz i izlaz vozilom, uvođenje naknade za parkiranje, upravljanje od strane trećih, itd.) kako bi osigurao korištenje parkirališta za automobile sukladno takvim odredbama. Naplaćene naknade za parkiranje pripadaju Zakupodavcu, ukoliko isti u tom slučaju snosi sporedne troškove

Räumung nach Ablauf der gemäß B4 festgelegten Vertragsdauer eine Gegenforderung aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, ausgenommen wenn das Gericht die Richtigkeit der Forderung des Bestandnehmers rechtskräftig festgestellt hat.

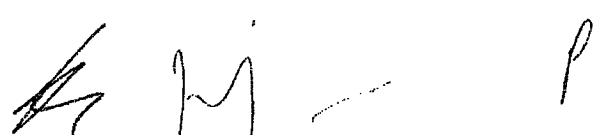
C24.2

Die Bestandgeberin ist jederzeit berechtigt ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein anderes Unternehmen zu übertragen, wobei sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger übergehen. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber der Bestandnehmerin scheidet die Bestandgeberin mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit der Bestandnehmerin bestehenden Vertragsverhältnis aus.

Die Bestandgeberin ist weiters berechtigt, die Rechte aus diesem Bestandvertrag der finanzierenden Bank abzutreten, bzw. zu zedieren. Die Bestandnehmerin verzichtet ausdrücklich auf Einwendungen oder Rechtsmittel gegen einen solchen Übergang.

C24.3

Die Kfz-Abstellplätze des EKZ stehen den Kunden grundsätzlich kostenlos zur Benutzung zur Verfügung. Die Bestandgeberin behält sich jedoch vor, zukünftig anderwärtige Regelungen zu treffen (wie Beschränkung der Parkzeit, Veränderungen der Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten, Einführung von Parkgebühren, Bewirtschaftung durch Dritte etc.) um eine bestimmungsgemäße Nutzung der Kfz-Abstellplatzanlage sicherzustellen. Vereinnahmte Parkgebühren



za parkiralište. To ne utječe na zakupninu; ostali zahtjevi Zakupnika su isključeni.-----

Ukoliko gospodarsko upravljanje parkirnim površinama bude potrebno iz određenih razloga, Zakupodavac će usuglasiti sa Zakupnicima odgovarajuća vremena parkiranja, naknade, itd., te će uzeti u obzir bitne potrebe Zakupnika.-----

C24.4 Od trenutka predaje ponude za sklapanje Ugovora o zakupu do prestanka Ugovora o zakupu, Zakupniku je zabranjeno u okruhu od tri kilometra od TC voditi istu ili sličnu trgovinu kao onu koju vodi, odnosno planira voditi u TC, i to izravno ili neizravno. Odgovarajuće vrijedi i za sudjelovanje u takvim poduzećima ili sudjelovanje na bilo koji način u njihovom poslovanju.-----

C24.5 Zakupnik je suglasan, da Zakupodavac koristi podatke, koji se tiču Ugovora, u okviru elektroničkog upravljanja. Zakupodavac se obvezuje pridržavanja odredbi vezanih uz zaštitu podataka.-----

C24.6 namjerno ispušteno -----

C24.7 Što se tiče prava Zakupnika njihovo je isticanje prema Zakupodavcu ovim Ugovorom isključeno, i isto tako

stehen der Bestandgeberin zu, sofern diese dann die Nebenkosten für die Kfz-Abstellplatzanlage selbst trägt. Der Bestandzins wird davon nicht berührt; sonstige Ansprüche der Bestandnehmerin sind ausgeschlossen.-----

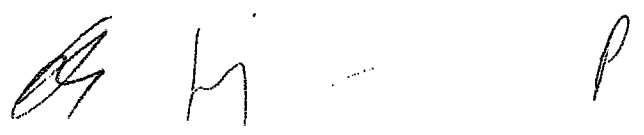
Sollte eine Bewirtschaftung der Parkflächen aus gegebenen Gründen notwendig sein, so wird sich die Bestandgeberin mit den Bestandnehmern über die entsprechenden Parkzellen, Gebühren, etc. abstimmen und auf wichtige Bedürfnisse der Bestandnehmer Bedacht nehmen. ---

C24.4 Vom Zeitpunkt der Abgabe des Bestandvertragsangebotes bis zur Beendigung des Bestandvertrages ist es der Bestandnehmerin untersagt, in einem Umkreis von drei Kilometer um das EKZ herum ein gleichartiges oder ähnliches Geschäft, wie sie es im EKZ unterhält bzw. zu unterhalten beabsichtigt, neu zu betreiben, und zwar weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geartete Mitwirkung an ihrem Betriebe.-----

C24.5 Die Bestandnehmerin ist damit einverstanden, dass die Bestandgeberin Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der elektronischen Verwaltung verwendet. Die Bestandgeberin verpflichtet sich, datenschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten.-----

C24.6 Nicht belegt-----

C24.7 Hinsichtlich Ansprüche der Bestandnehmerin, deren Geltendmachung gegenüber der



Zakupnik se odriče isticanja prava prema Vlasniku. Zakupnik ima pravo pojedina prava koja mu pripadaju temeljem ovog Ugovora, u pojedinačnim slučajevima ostvarivati putem svog Vlasnika kao i prepustiti ispunjenje njegovih obveza svome Vlasniku. -----

C24.8 Kućni red i penali: -----

C24.8.1 Zakupodavac može kućni red modificirati sukladno potrebama.-----

Kućnim se redom posebice uređuju: - radna vremena i vremena nakon zatvaranja trgovina, zajedničko zatvaranje; isporuka robe, pohranjivanje prazne ambalaže, odvoz smeća, uređenje parkirališta, - zadržavanje u prostorijama za radnike;-----
izlozi i vanjsko uređenje trgovina;-----
odredbe o vremenima inventura izvan radnog vremena dućana, u dogovoru sa Zakupnikom -----

C24.8.2 Za svaki slučaj kršenja ovog Ugovora ili kućnog reda (bilo od strane samog Zakupnika, ili organa Zakupnika, odnosno njegovih radnika), odnosno propusta naređene radnje Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu (penale), koja ne podliježe ocijeni suda, neovisno o daljnjem pravu na naknadu štete.. ---

Bestandgeberin nach diesem Vertrag ausgeschlossen wird, verzichtet die Bestandnehmerin auch auf eine Geltendmachung gegenüber der Eigentümerin. -----

Die Bestandnehmerin ist berechtigt, einzelne Rechte, die ihr auf Grund des Vertrages zustehen, im Einzelfall durch die Eigentümergesellschaft ausüben zu lassen, ebenso von ihr zu erfüllende Verpflichtungen durch die Eigentümergesellschaft erfüllen zu lassen. -----

C24.8 Hausordnung und Pönale: -----

C24.8.1 Die Bestandgeberin kann die Hausordnung den Erfordernissen entsprechend modifizieren.-----

Insbesondere sind in der Hausordnung zu regeln:-----

Offenhaltungszeiten und Nachschlichtzeiten, gemeinsame Sperre;-----

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

Aufenthalt in den Personalräumen; -- Schaufenster und Außengestaltung der Shops; -----

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

C24.8.2 Für jeden Fall des Zuwiderhandelns gegen Vertrag oder Hausordnung (sei es durch die Bestandnehmerin selbst, oder Organe der Bestandnehmerin bzw. Arbeitnehmer) bzw. der Unterlassung einer gebotenen Handlung ist die Bestandnehmerin unbeschadet eines weitergehenden

Schadenersatzanspruches der Bestandgeberin zur Zahlung einer nicht dem richterlichen

C24.8.3 Ugovorna kazna iznosi kod povrede bitnih odredbi odnosno obveza iz ovog Ugovora 15.000,00 kn (slovima: petnaest tisuća kuna) za samu povredu Ugovora. Ukoliko protuugovorno stanje nije uklonjeno u roku od tjedan dana, nastaje daljnja ugovorna kazna u visini od 1.500,00 kn (slovima: tisuću petsto kuna) po započetom danu.-----
U slučaju ovih povreda radi se posebice o sljedećem: -----
korištenje površina, koje ne stoje Zakupniku na isključivo raspolaganje, u svrhu vlastite prodaje i promocije; --
povreda obveze pravovremenog otvorenja Predmeta zakupa; -----
povreda obveza poslovanja i držanja otvorenim sukladno točki C7.1; -----
povrede odredbi svrhe zakupa; -----
povreda preuzimanja, odnosno odredbi o završetku i otvaranju; posebno nepravovremeni završetak objekta zakupa na ugovoreni datum - nedozvoljene ugradnje i preuređivanja; -----
jednakovrijedne važne povrede Ugovora. -----

C24.8.4 U slučaju povrede ostalih odredbi, odnosno obveza, penali iznose 500,00 kn (slovima: pet stotina kuna) po započetom danu. -----
U slučaju ovih povreda radi se posebno o sljedećem: -----
korištenje površina, koje ne stoje na

Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe (Pönale) verpflichtet. -
C24.8.3 Diese beträgt bei Verstößen gegen wesentliche Bestimmungen bzw. Verpflichtungen HRK 15.000,00 (in Worten: Kuna fünfzehntausend) für die Vertragsverletzung selbst, ist der vertragswidrige Zustand binnen Wochenfrist nicht behoben, fällt eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von HRK 1.500,00 (in Worten: Kuna eintausendfünfhundert) pro begonnen Tag an. -----
Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende: -----
Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu eigenen Verkaufs- oder Präsentationszwecken; -----
Verletzung von Verpflichtungen im Zusammenhang mit der rechtzeitigen Eröffnung; -----
Verletzung der Betriebs- und Offenhaltungspflicht gem. C7.1.; -----
Verstöße gegen Bestimmungen des Bestandszweckes; -----
Verstöße gegen Übernahme bzw. Fertigstellung- und Eröffnungsbestimmungen, insbesondere nicht rechtzeitige Fertigstellung des Bestandobjektes zum vereinbarten Eröffnungsdatum; -
Unzulässige Ein- oder Umbauten; ----
gleichwertige wesentliche Vertragsverletzungen. -----

C24.8.4 Die Pönale beträgt bei Verstößen gegen andere Bestimmungen bzw. Verpflichtungen HRK 500,00 (in Worten: Kuna fünfhundert) pro begonnen Tag. -----
Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende: -----

	isključivo raspolaganje Zakupniku, u svrhu skladištenja, utovara, odnosno parkiranje vozila; ----- povreda obveze informiranja u svezi s zakupninom po prometu; ----- povreda ostalih obveza iz kućnog reda, ukoliko se istovremeno ne radi o povredi bitnih ugovornih obveza, koje su načelno uređene Točkom C24.8.3 ili C24.8.4, a posebice obveze koje su navedene u Točki C11.4, odnosno C11.5. ----- ----- ----- -----		Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu Lagerzwecken, für Ladevorgänge bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen; Verletzung der Informationspflichten im Zusammenhang mit dem Umsatzbestandzins; ----- Verletzung sonstiger Pflichten aus der Hausordnung, soweit es sich nicht gleichzeitig um die Verletzung wesentlicher vertraglicher Pflichten handelt, die grundsätzlich unter C24.7.3 oder C24.7.4 geregelt sind, insbesondere die in C11.4 bzw. C11.5 angeführten Verpflichtungen. -
C24.8.5	Zakašnjenja u plaćanju s obzirom na ove penale smatraju se jednakima kašnjenju u plaćanju u slučaju naknada. -----	C24.8.5	Zahlungsverzüge in Zusammenhang mit diesem Pönale sind gleich wie Zahlungsverzüge beim Entgelt zu behandeln. -----
C25.	Troškovi i pristojbe: ----- Troškove i pristojbe vezane uz ovaj Ugovor (uključivši solemnizaciju po javnom bilježniku) snosi Zakupnik. Troškove pravnog zastupanja snosi svaka ugovorna strana sama za sebe. ----- -----	C25.	Kosten und Gebühren: ----- Etwaige mit diesem Vertrag verbundenen Notarkosten sowie Stempel- und Rechtsgeschäftsgebühren trägt die Bestandnehmerin. -- Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung und Beratung trägt jeder Teil für sich selbst -----
C26.	Završne odredbe: -----	C26.	Schlussbestimmungen: -----
C26.1	Ukoliko nije drugačije ugovoreno, primjenjuju se odgovarajući zakonski propisi. -----	C26.1	Soweit nichts anderes vereinbart, gelten die gesetzlichen Vorschriften. -----
C26.2	Ukoliko pojedinačne odredbe ovog Ugovora postanu u cjelosti ili djelomično nevaljane, ništave ili sporne, to ne utječe na valjanost preostalih odredaba. Nevaljana odredba ima se zamijeniti drugom valjanom odredbom koja će po smislu i sadržaju odgovarati nevažećoj odredbi što je bliže moguće. ----- -----	C26.2	Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am

C26.3	Dodatni dogovori uz ovaj Ugovor ne postoje. Izmjene ili dopune ovog Ugovora zahtijevaju pisani oblik javnobilježničke isprave kako bi bile valjane. -----	C26.3	Nebenabsprachen wurden keine getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Form einer Notariatsurkunde. -----
C26.4	Ugovorni partneri ugovaraju da svi sporovi koji nastanu iz III u svezi s ovim Ugovorom odnosno sporovi u svezi s valjanošću ovog Ugovora podliježu isključivoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Zagrebu.--	C26.4	Die Partelen vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich zuständige Gericht in Zagreb. -----
C26.5	Ovaj je Ugovor sklopljen u pet izvorna primjerka, od kojih Zakupnik dobiva jedan primjerak, Zakupodavac dva, jedan primjerak jeza javnog bilježnika koji će solemnizirati ovaj Ugovor dok je jedan za provedbu glavnog upisa založnog prava kod FINE. -----	C26.5	Dieser Vertrag wird in fünf Originalen errichtet. Die Bestandgeberin erhält zwei, die Bestandnehmerin ein Original und je ein Original ist für den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet und für das Pfandregister bei FINA. -----
C26.6	Ugovori su sačinjeni na hrvatskom i njemačkom jeziku, pri čemu se od strane javnog bilježnika solemnizira samo hrvatska verzija. U slučaju spora ili kod problema s tumačenjem, mjerodavna je hrvatska verzija. -----	C26.6	Die Verträge werden in kroatischer und deutscher Sprache errichtet, wobei die kroatische Fassung notariell beurkundet wird. Im Streitfall oder im Falle von Auslegungsproblemen ist die kroatische Sprache maßgebend. -----
C27.	Prilozi ----- Sljedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora: -----	C27.	Beilagen ----- Die folgenden Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil: -
Prilog 1:	Kućni red -----	Beilage 1:	Hausordnung -----
Prilog 2:	A. Položajni plan ----- B Plan Predmeta zakupa -----	Beilage 2:	A: Lageplan, ----- B: Bestandsobjektplan -----
Prilog 3:	namjerno ispušteno ----- ----- -----	Beilage 3:	nicht belegt ----- ----- -----

POTPISNI LIST

Zagreb, 23/09/2013


MANTA d.o.o.
Manta d.o.o.

24/09/2013

HANGAR 18
d.o.o.
KOPRIVNICA
Katarina Zrinski 28
Hangar 18 d.o.o.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 23/09/2013


MANTA d.o.o.
Manta d.o.o.

24/09/2013

HANGAR 18
d.o.o.
KOPRIVNICA
Katarina Zrinski 28
Hangar 18 d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

OTPRAVAK
Posl. broj: OV-11213/2013

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

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

1. **DAVORIN PROFETA**, SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61., punomoćnik direktora Društva **MANTA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080572835; OIB 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska 56. pod posl.br. OV-1852/2013 od 14. (četnaestog) veljače 2013. (dviije tisuće trinaeste) godine, kao zakupodavac, -----

2. **KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ**, rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, punomoćnik Društva **MANTA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080572835; OIB 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755/10 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod posl. brojem OV-1852/2013 dana 14. (četnaestog) veljače (dviije tisuće trinaeste) godine, kao zakupodavac, -----

3. **MARIO KRALJ**, rođen 17.01.1980. (sedamnaestog siječnja tisućudevetstoosamdesete) godine, KOPRIVNICA, ULICA KATARINE ZRINSKI 28, direktor **HANGAR 18 d.o.o.** sa sjedištem u Koprivnici, Katarine Zrinski 28., upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 010058121, OIB 02788751328, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103148047 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH na današnji dan, kao zakupnik, -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - UGOVOR O ZAKUPU, na potvrdu. -----

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

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. --

-2-

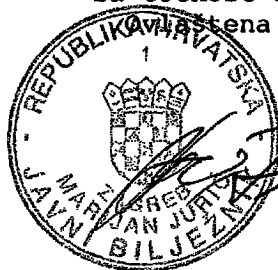
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

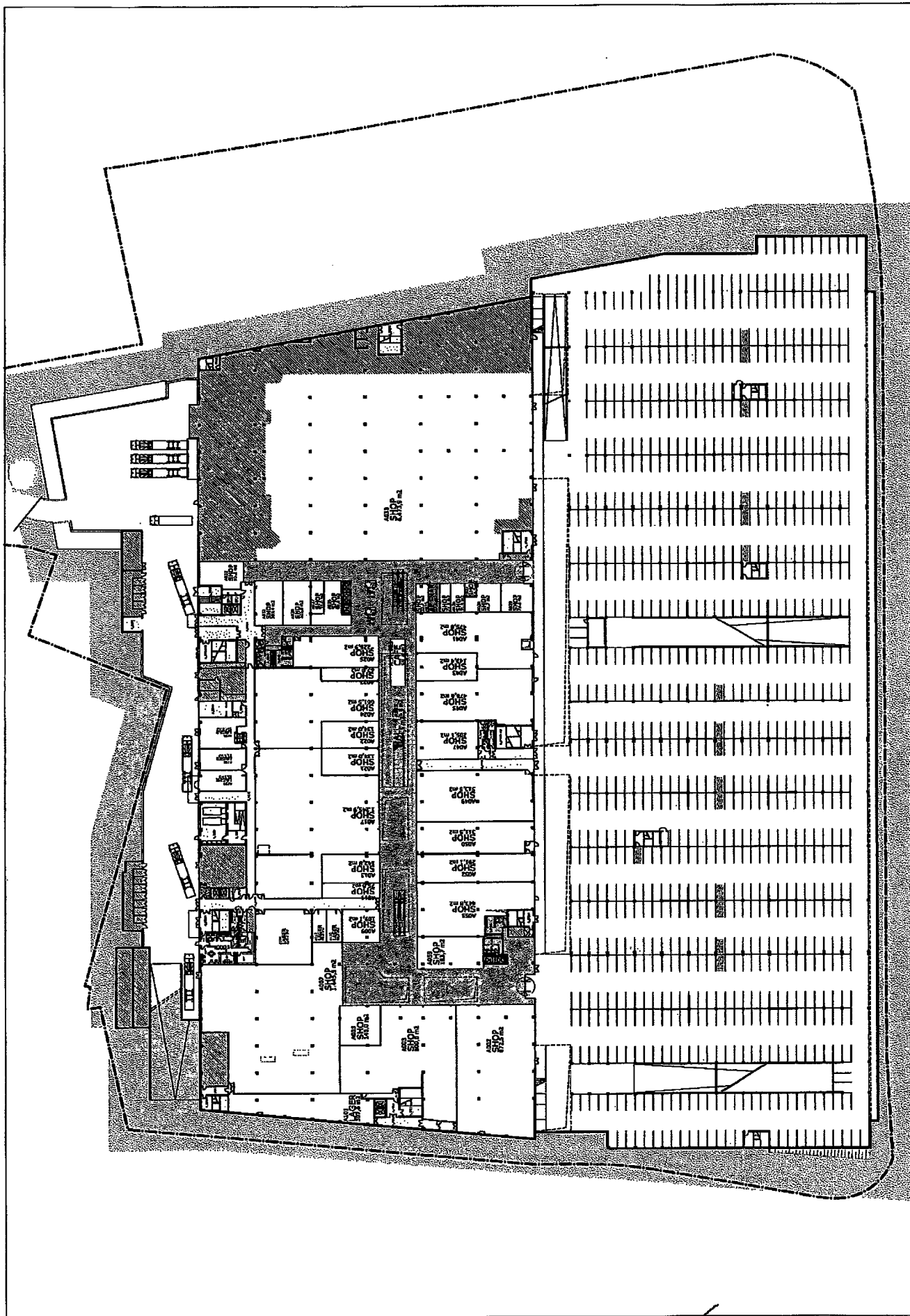
Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 625,00 kn + PDV 25% (156,25 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 24.09.2013. (dvadesetičetvrtog rujna dvijetisućetrinaeste) ----- godine

Za točnost otprevka
ovlaštena osoba



PRISJEDNIK



CITY
CENTER

Planstand
09.09.2013

Plannummer
BEILAGE 2.B

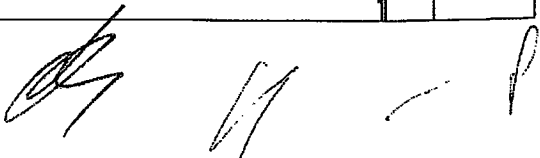
A035

MANTA d.o.o.



CCO - ŽITNJAK

4 M - P



MANTA d.o.o.

Plannummer
BEILAGE 2.C

Planstand
09.09.2013

CITY
CENTER

NACHTRAG Nr.1 zum

BESTANDVERTRAG

Vom 23.09.2013.

1. Vertragsschließende Teile:-----
 - 1.1 Manta d.o.o., persönliche Identifikationsnummer (OIB) 44426143196, Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; ----- im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ genannt; --
 - 1.2 HANGAR 18 d.o.o., Katarine Zrinski 28, 48000 Koprivnica, persönliche Identifikationsnummer: 02788751328 ----- im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ genannt; -----
2. Präambel: -----
 - 2.1 Die Vertragsseiten halten fest, dass sie am 23. September 2013 einen Bestandvertrag über Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum City Center One Zagreb Ost abgeschlossen haben. Der Bestandvertrag bezieht sich auf die Bestandsfläche B027 und wurde seitens des öffentlichen Notars Marijan Juric in Zagreb mit der Nummer OV-11213/2013 beurkundet (in der Folge „Bestandvertrag“). -----

 - 2.2 Gegenstand dieses Nachtrags ist die Berichtigung der Bezeichnung der Bestandsfläche wie folgt: -----

3. Änderungen des Bestandvertrags -----

Die Vertragsseiten ändern einvernehmlich den Punkt B1.1 des Bestandvertrags: -----

„Das Bestandobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----
A035 -----
gemäß beiliegenden Plänen und weiteren Unterlagen, wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter C27.“

ANEKS br. 1

UGOVORA O ZAKUPU

Od 23.09.2013.

1. Ugovorne strane: -----
 - 1.1 Manta d.o.o., OIB 44426143196, Jankomir 33, 10000 Zagreb; -----
U nastavku: „Zakupodavac“; -----

 - 1.2 HANGAR 18 d.o.o., Katarine Zrinski 28, 48000 Koprivnica, OIB 02788751328 -----
U nastavku: „Zakupnik“ -----

2. Preambula: -----
 - 2.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 23. (dvadesettrećeg) rujna 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnih prostora u trgovačkom centru City Center One Zagreb- Istok . Ugovor o zakupu se odnosi na poslovni prostor oznake B027, a solemniziran je po javnom bilježniku Marijanu Juriću u Zagrebu sa OV-11213/2013 (u nastavku: „Ugovor o zakupu“): -----

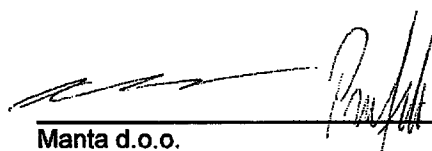
 - 2.2 Predmet ovog Aneksa je ispravak oznake Predmeta zakupa kako slijedi: -----

3. Izmjene Ugovora o zakupu -----

Ugovorne strane suglasno mijenjaju točku B1.1: „Predmet zakupa se sastoji od poslovnog prostora -----
A035 -----
u skladu s priloženim planovima i ostalom dokumentacijom te građevinskim opisom i opisom opremanja, sve navedeno u Točki C27. (Prilozi 1 do 3).-----

(Beilagen 1 bis 3). ----- (im Folgenden kurz „Bestandobjekt“ genannt) Fläche A035: 27,40 m² gemäß Beilage 2.“ Wenn im Bestandvertrag das Bestandobjekt mit Bezeichnung angeführt wird, ist es entsprechend dem vorigen Absatz zu ändern. ----- 4. Schlussbestimmungen ----- 4.1 Sonstige Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert aufrecht insofern sie nicht im Widerspruch zu diesem Nachtrag Nr. 1 stehen. --- 4.2 Dieser Nachtrag ist in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen in der Form einer solemnisierten notariellen Urkunde errichtet und tritt mit seiner beidseitigen Unterschrift in Kraft. Die Bestandgeberin trägt die Beurkundungs- und die Erststellungskosten dieses Nachtrags. -----	(u nastavku kratko „Predmet zakupa“) --- Površina A035: 27,40 m² sukladno Prilogu 2.“ ----- Na mjestima gdje se u Ugovoru o zakupu spominje oznaka Predmeta zakupa, ista se mijenja u skladu s gornjim stavkom. ----- 4. Završne odredbe ----- 4.1 Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju na snazi neizmijenjene ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama ovog Aneksa br. 1. ----- 4.2 Ovaj Aneks br. 1 je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave te stupa na snagu po njegovom obostranom potpisu. Zakupodavac snosi trošak solemnizacije i sastava ovog Aneksa. -----
--	--

Zagreb, 04. 10. 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine


Manta d.o.o.


Hangar 18 d.o.o. Zrinski 28 - 48000 Koprivnica
OIB: 02788751328

MANTA d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

OTPRAVAK
Posl. broj: OV-3831/2014

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

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

1. MARIO KRALJ (OIB: 56808667005), rođen 17.01.1980. (sedamnaestog siječnja tisućudevetstoosamdesete) godine, KOPRIVNICA, ULICA KATARINE ZRINSKI 28, direktor HANGAR 18 d.o.o. sa sjedištem u Koprivnici, Katarine Zrinski 28., upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 010058121, OIB 02788751328, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103148047 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH na današnji dan, zakupnik -----

2. DAVORIN PROFETA, SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIC ZAGORKE 61., punomoćnik direktora Društva MANTA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080572835; OIB 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska 56. pod posl.br. OV-1852/2013 od 14. (četnaestog) veljače 2013. (dvije tisuće trinaeste) godine, zakupodavac -----

3. KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ, rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, punomoćnik Društva MANTA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080572835; OIB 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755/10 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod posl. brojem OV-1852/2013 dana 14. (četnaestog) veljače (dvije tisuće trinaeste) godine, zakupodavac -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - Aneks br.1 ugovora o zakupu sklopljen između MANTA d.o.o. kao zakupodavca i HANGAR 18 d.o.o. kao zakupnika, na potvrdu.-----

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

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

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio

da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.
Posl. broj: OV-3831/2014

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----
Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 200,00 kn + PDV 25% (50,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).-----

U Zagrebu, 10.04.2014. (desetog travnja dvijetisućečetnaeste) -- godine

Za točnost otpravka
Ovlaštena osoba:



Javni bilježnik
Marijan Jurić v.r.



[Signature]
PRISJEDNIK

NACHTRAG Nr. 2 zum BESTANDVERTRAG

1. Vertragsschließende Teile: -----
- 1.1 **Manta d.o.o.**, persönliche Identifikationsnummer (OIB) 44426143196, Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“ genannt; -----
- 1.2 **Hangar 18 d.o.o.**, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 02788751328, Ulica braće Wolf 5, Koprivnica, Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“ genannt; -----
2. Präambel: -----
- 2.1 Die Vertragsseiten haben am 23., bzw. 24. September 2013 den Bestandvertrag über die Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum *City Center one* Zagreb Est in Zagreb – Slavonska avenija 11 D, beurkundet am 24. September 2013 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus Zagreb unter der Nummer OV-11213/2013 und am 4. Oktober 2013 den Nachtrag Nr. 1 zum Bestandvertrag, beurkundet am 10. April 2014 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus Zagreb unter der Nummer OV-3831/2014 (im Folgenden zusammen: „Bestandvertrag“), abgeschlossen. Gegenstand des Bestandvertrags ist die Geschäftsfläche mit der Bezeichnung A035 mit der Gesamtfläche von 27.40 m2 -----

- 2.2 Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der Bestimmungen des Bestandvertrags als Folge der Übersiedelung des Betriebs der Bestandnehmerin aus dem bestehenden

ANEKS br. 2 UGOVORA O ZAKUPU

1. Ugovorne strane: -----
- 1.1 **Manta d.o.o.**, OIB 44426143196, Zagreb, Jankomir 33, Hrvatska; -----

u nastavku kratko: „Zakupodavac“; -----
- 1.2 **Hangar 18 d.o.o.**, OIB: 02788751328, Ulica braće Wolf 5, Koprivnica, Hrvatska; -----

u nastavku kratko „Zakupnik“; -----
2. Preambula: -----
- 2.1 Ugovorne strane su dana 23. (dvadeset i trećeg), odnosno 24. (dvadeset i četvrtog) rujna 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u trgovačkom centru *City Center one* Zagreb Istok u Zagrebu na adresi Slavonska avenija 11 D, solemniziran dana 24. (dvadeset i četvrtog) rujna 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine od javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-11213/2013 i dana 4. (četvrtog) listopada 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine Aneks br. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran dana 10. (desetog) travnja 2014. (dvije tisuće i četrnaeste) godine od javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem OV-3831/2014 (u nastavku zajedno: „Ugovor o zakupu“). Predmet Ugovora o zakupu je poslovni prostor oznake A035 površine 27.40 m2. -----

- 2.2 Ovaj aneks sklapa se radi izmjena određenih odredbi Ugovora o zakupu uslijed preseljenja Zakupnikovog poslovanja iz postojećeg Predmeta

[Handwritten signatures]

Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag in die neue Bestandfläche, wie folgt, abgeschlossen.-----

3. Übersiedelung des Bestandobjektes-----

3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest dass die Bestandnehmerin ihr Betrieb aus dem Bestandobjekt in die neue Bestandfläche mit der Bezeichnung A039 übersiedeln wird. Die Übergabe der neuen Bestandfläche an die Bestandnehmerin wird spätestens innerhalb von 7 (sieben) Tagen ab dem Tag an dem die Bestandgeberin die Nachricht über die Übergabe an die Bestandnehmerin geschickt hat, erfolgen. Die Bestandgeberin wird das Projekt der Einrichtung der neue Bestandfläche mit der Bezeichnung A039, die die Bestandnehmerin verpflichtet ist, spätestens 1 (eine) Woche ab Übergabe der neue Bestandfläche an die Bestandnehmerin, an die Bestandgeberin zu übergeben, bestätigen.-----

3.2 Die neue Bestandfläche mit der Bezeichnung A039 wird der Bestandnehmerin im gesehenem Zustand übergeben, bzw. im Zustand über welches die Bestandnehmerin informiert wurde und mit welchem die Bestandnehmerin völlig einverstanden ist, und somit kein Recht auf ein Einspruch in Bezug auf den Zustand in dem das neue Bestandobjekt übergeben wird, hat. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet die neue Bestandfläche zur Gänze auszubauen und einzurichten, alles im Einklang mit dem, seitens der Bestandgeberin bestätigten, Projekt der Einrichtung der neuen Bestandfläche und es, spätestens innerhalb von 4 (vier) Wochen ab Übergabe der neue Bestandfläche, zu eröffnen.-----

3.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich alle ihre Verpflichtungen aus dem Bestandvertrag und diesem Nachtrag in Bezug auf die neue

zakupa sukladno Ugovoru o zakupu u novi prostor kako slijedi.-----

3. Preseljenje Predmeta zakupa-----

3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik preseliti svoje poslovanje iz Predmeta zakupa u novi prostor označen sa A039. Predaja novog prostora Zakupniku predviđena je u roku od 7 (sedam) dana od dana na koji je Zakupodavac poslao Zakupniku obavijest o primopredaji. Zakupodavac će odobriti Zakupniku projekt uređenja novog prostora označenog sa A039, a koji će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu najkasnije 1 (jedan) tjedan od dana primopredaje novog prostora Zakupniku.-----

3.2 Novi prostor označen s A039 bit će predan Zakupniku u zatečenom, odnosno viđenom stanju, odnosno u stanju o kojem je Zakupnik u cijelosti upoznat i s kojim je izričito suglasan, te nema pravo na bilo kakav prigovor u odnosu na stanje u kojem mu se novi prostor predaje. Zakupnik je obvezan novi prostor u cijelosti opremiti i izgraditi sukladno od Zakupodavca odobrenom projektu uređenja i otvoriti ga za javnost najkasnije u roku od 4 (četiri) tjedna od dana primopredaje novog prostora. -----

3.3 Zakupnik se obvezuje plaćati sve svoje obveze iz Ugovora o zakupu i ovog aneksa u odnosu na novi prostor A039,

Bestandfläche mit der Bezeichnung A039, erhöht um MwsT., beginnend mit dem Tag der Eröffnung der neue Bestandfläche, allerdings nicht später als ab dem Ablauf des Zeitraumes von 4 (vier) Wochen ab Übergabe der neue Bestandfläche, zu bezahlen.-----

- 3.4 Die Kosten der Übersiedlung werden von der Bestandnehmerin getragen. Die Bestandnehmerin hat das Recht das Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag frühestens 7 (sieben) Tagen vor dem vorgesehenen Tag der Eröffnung der neue Bestandfläche zu schließen. Das Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag wird der Bestandgeberin spätestens 5 (fünf) Tagen nach dem Tag der Eröffnung der neue Bestandfläche, und zwar völlig eingerichtet, wobei die Bestandnehmerin nur die Waren, das Möbel und Kleininventar austragen darf, allerdings ohne das Recht auf irgendein Entgelt seitens der Bestandgeberin wegen die Einrichtung, inklusive die Baueinrichtung, die in dem Bestandobjekt bleiben wird, übergeben. Die Bestandnehmerin ist bis zum Tag vor dem Tag der Eröffnung der neuen Bestandfläche verpflichtet alle ihre Verpflichtungen aufgrund des Bestandvertrags in Bezug auf das Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag regelmäßig zu erfüllen.-----

4. Änderungen des Bestandvertrags-----

- 4.1 Nach der Übergabe der neuen Bestandfläche, wie es im Artikel 3. dieses Nachtrags bestimmt ist, werden folgende Änderungen in das Bestandvertrag eingebaut:-----

Punkt B1.1. wird geändert in dem der jetzt wie folgt lautet:-----

„Das Bestandobjekt besteht aus der Geschäftsfläche-----

uvecano za porez na dodanu vrijednost, počevši od dana otvaranja novog prostora za javnost, no najkasnije od isteka razdoblja od 4 (četiri) tjedna od dana primopredaje novog prostora.-----

- 3.4 Troškove preseljenja snosit će Zakupnik. Zakupnik ima pravo Predmet zakupa iz Ugovora o zakupu zatvoriti za javnost najranije 7 (sedam) dana prije predviđenog datuma otvaranja novog prostora za javnost. Predmet zakupa iz Ugovora o zakupu biti će predan Zakupodavcu najkasnije 5 (pet) dana od dana otvaranja novog prostora za javnost i to u cijelosti uređen, pri čemu Zakupnik smije iz istoga iznijeti samo robu, namještaj i sitni inventar, a ostaviti cjelokupno uređenje uključujući i građevinsko uređenje, bez prava na bilo kakvu naknadu od strane Zakupodavca. Zakupnik je dužan redovito izvršavati sve svoje obveze na temelju Ugovora o zakupu u odnosu na Predmet zakupa iz Ugovora o zakupu do dana koji prethodi danu otvaranja novog prostora za javnost.-----

4. Izmjene Ugovora o zakupu -----

- 4.1 Nakon primopredaje novog prostora Zakupniku kako je opisano gore u članku 3., u Ugovor o zakupu unose se sljedeće izmjene:-----

Točka B1.1 Ugovora o zakupu se mijenja na način da ista sada glasi:-----

„Predmet zakupa sastoji se od poslovnog prostora -----

H - P

A039 -----
gemäß beiliegenden Plänen und weiteren
Unterlagen, wie Bau- und
Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter
C27.-----

(Beilagen 1 bis 3).-----
(im Folgenden kurz „Bestandobjekt“ genannt)-
Fläche A039: 79,70 m2 gemäß Beilage 2.“-----

Beilage 1 zu diesem Nachtrag, die den Plan
des neuen Bestandobjektes beinhaltet, wird die
Beilage 2 zum Bestandvertrag ersetzen.-----

Punkt B2.2.3 wird geändert in dem der jetzt
wie folgt lautet:-----

„Der Mindestbestandzins für das
gegenständliche Bestandobjekt beträgt HRK
288,75 (zwei hundert acht und achtzig Kuna
und fünf und sieben Lipa) jedoch zumindest
EUR 37,50 (sieben und dreißig Komma
fünfzig Euro), jeweils pro Monat und
Quadratmeter der Geschäftsfläche des
Bestandobjektes (Anlage 2) gemäß
Vertragspunkt B1.1.“-----

Punkt B2.3 wird geändert in dem der jetzt wie
folgt lautet:-----

„Anteilige Mallmiete:-----

Die Fläche der Mall, also den allgemeinen
Flächen des EKZ, beläuft sich nach dem - im
Zeitpunkt des Vertragsabschlusses -
vorhandenen Planstand auf ca. 8.593 m²,
wovon ca. 1.567 m² für die Bestandgeberin
zur Drittvermietung bzw. zum Eigenbedarf
reserviert sind. Für die verbleibenden 7.026
m² Fläche der Mall, zahlen die
Bestandnehmer eine angemessene Miete.-----

Pro Quadratmeter des Bestandobjektes sind
durch die Bestandnehmerin HRK 3,85 (Kuna
drei Komma fünfundachtzig), bzw. zumindest

A039 -----
u skladu s priloženim planovima i
ostalom dokumentacijom te
građevinskim opisom i opisom
opremanja, sve navedeno u točki C27.
(Prilozi 1 do 3).-----

(u nastavku kratko „Predmet zakupa“)-----
Površina A039: 79,70 m2 sukladno
Prilogu 2.“-----

Prilog 1 ovom aneksu, a koji sadrži plan
novog predmeta zakupa zamijenit će
Prilog broj 2 Ugovora o zakupu.-----

Točka B2.2.3 Ugovora o zakupu se
mijenja na način da ista sada glasi:-----

„Minimalna zakupnina za predmetnu
jedinicu zakupa iznosi 288,75 kn (dvjesto
osamdeset i osam kuna i sedamdeset i
pet lipa) odnosno najmanje 37,50 EUR
(trideset i sedam Euro i pedeset Centi)
mjesečno i po metru kvadratnom
poslovnog prostora jedinice zakupa
(prilog 2) sukladno ugovornoj točki
B1.1.“-----

Točka B2.3 Ugovora o zakupu se mijenja
na način da ista sada glasi:-----

„Razmjerna zakupnina za mall:-----

Površina mall-a, dakle zajedničkih
dijelova TC, iznosi prema trenutnom – u
vrijeme sklapanja ovog Ugovora –
projektu cca. 8.593 m². Od te površine je
cca. 1.567 m² rezervirano za
Zakupodavca za iznajmljivanje trećim
osobama odnosno za vlastite potrebe.
Za preostalih 7.026 m² površine mall-a
zakupnici plaćaju primjerenu zakupninu.-

Zakupnik će plaćati po metru
kvadratnom Predmeta zakupa ukupno
3,85 kn (tri kune i osamdeset i pet lipa),



EUR 0,50 (in Worten: Euro null Komma fünfzig) monatlich zu bezahlen."-----

Absatz 2. des Punktes B2.4.2 wird geändert in dem der jetzt wie folgt lautet:-----

„Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, für die Position „allgemeine Betriebskosten“ ein monatliches Betriebskostenkonto von HRK 69,00 (in Worten: neun und sechzig Kuna) pro m2 des Bestandobjektes zu bezahlen."-----
Der Punkt B4.4. wird geändert und liest jetzt wie folgt: -----

„Der Vertrag wird befristet auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung A039 abgeschlossen. In diesem Zeitraum ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich."-----

Dem Bestandvertrag wird Punkt B6 der wie folgt lautet beigelegt:-----

„Die Bestandgeberin verpflichtet sich der Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung A039 beizutragen indem die Bestandgeberin den Betrag von EUR 300,00 (drei hundert Euro), erhöht um den MwSt, in HRK Gegenwert gemäß Verkaufskurs der kontoführenden Bank der Bestandgeberin am Tag der Rechnungsabgrenzung pro m2 des gegenständlichen Bestandobjektes, an die Bestandnehmerin bezahlen wird. Dieser Betrag wird innerhalb von 7 (sieben) Tagen von der Übergabe des Bestandobjektes mit der Bezeichnung A039 bezahlt. Die Bestandnehmerin ist ermächtigt diesen Betrag zwecks Einrichtung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung A039 einzuordnen. Die Zahlung erfolgt aufgrund der seitens der Bestandnehmerin ausgestellten Rechnung."-----

5. Schlussbestimmungen-----

5.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung im Kraft.-----

no najmanje EUR 0,50 (slovima: nula zarez pedeset eura) mjesečno."-----

Stavak 2., Točke B2.4.2 Ugovora o zakupu mnijenja se i sada glasi:-----

„Zakupnik je dužan na ime stavke „opći troškovi poslovanja“ plaćati mjesečnu akontaciju troškova poslovanja u iznosu od 69,00 kn (šezdeset i devet kuna) po m2 Predmeta zakupa."-----
Točka B4.4 Ugovora o zakupu mijenja se i sada glasi:-----

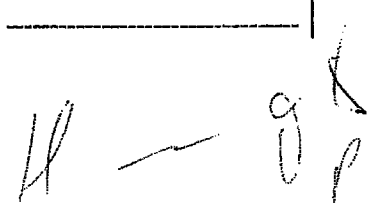
„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina od otvorenja Predmeta zakupa oznake A039 za javnost. U tom razdoblju nije moguć redovni otkaz Ugovora."-----

Ugovoru o zakupu se dodaje točka B6. koja glasi kako slijedi:-----

„Zakupodavac je obvezan doprinijeti otvorenju Predmeta zakupa oznake A039 tako da plati Zakupniku iznos od 300,00 EUR (tristo eura), uvećano za pripadajući PDV, u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju banke kod koje se vodi račun Zakupodavca koji je objavljen na dan izdavanja računa po m2 predmetnog Predmeta zakupa. Taj se iznos plaća u roku od 7 (sedam) dana od datuma primopredaje Predmeta zakupa oznake A039. Zakupnik ima pravo taj iznos rasporediti isključivo u svrhu u svrhu uređenja Predmeta zakupa oznake A039. Plaćanje se vrši temeljem računa koji se Zakupnik obvezuje izdati."-----

5. Završne odredbe-----

5.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem. -----



5.2 Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert im Kraft, solange in den Bestimmungen dieses Nachtrags nicht anders bestimmt ist.

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

5.2

Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog Aneksa.

5.3

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

Handwritten signature and initials.

UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 16/11/2015

MANTA d.o.o.



Manta d.o.o.

hangar 18

Braće Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 02788751328

Hangar 18 d.o.o.

POTPISNI LIST

Zagreb, 16/11/2015

MANTA d.o.o.



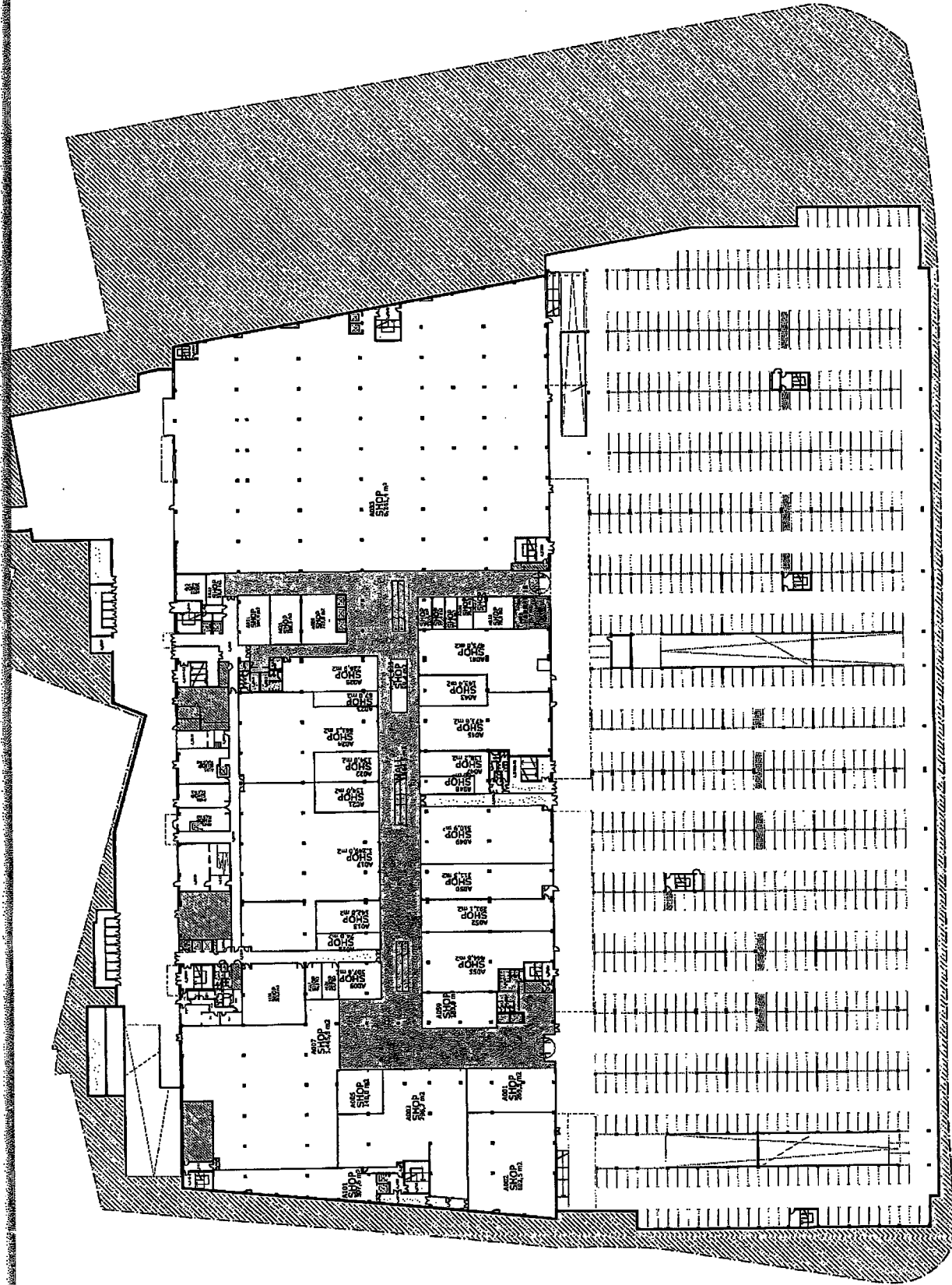
Manta d.o.o.

hangar 18

Braće Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 02788751328

Hangar 18 d.o.o.

4



CITY CENTER ONE ZAGREB EAST		CITY CENTER	
CC REAL		Planungsstand	14.05.2014
		Plannummer	BEIAGE 2.B
		Maßstab	1:1000
		MANTA d.o.o.	
		A039	

Handwritten signature or initials.

SHOP
59,4 m²

HALL
2.664,5 m²

A034
SHOP
30,3 m²
A035
SHOP
27,4 m²
A046
SHOP
27,4 m²
A036
SHOP
35,1 m²
A037
SHOP
13,7 m²
A038
SHOP
75,0 m²

A041
SHOP
475,6 m²

A043
SHOP
143,4 m²

A045
SHOP
473,6 m²

A048
SHOP
66 m²
A047
SHOP
138,2 m²

A_H090

A_S090

A_S091

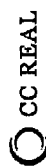
A_S092

A_ST090-100

A039
HANGAR 18
12,7 m²

A_ST080

CITY CENTER ONE ZAGREB EAST



MANTA d.o.o.

Maßstab
1:200

Plannummer
BEILAGE 2.C

Planungsstand
14.05.2014

CITY
CENTER

A039



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

Posl. broj: OV-13778/2016

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su -----
1. **MARIO KRALJ** (OIB: 56808667005), rođen 17.01.1980. (sedamnaestog siječnja tisućudevetstoosamdesete) godine, KOPRIVNICA, ULICA KATARINE ZRINSKI 28, **direktor društva HANGAR 18 d.o.o.** sa sjedištem u Koprivnici, Ulica braće Wolf 5., upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 01005812, OIB 02788751328, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103148047 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u registar trgovačkih društava RH, kao **zakupnik** -----

2. **KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ** (OIB: 27957913671), rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, **punomoćnik Društva MANTA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080572835; OIB 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755/10 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba pod posl. brojem OV-6120/2013 dana 23. (dvadeset trećeg) svibnja (dviije tisuće trinaeste) godine, kao **ZAKUPODAVAC** -----

3. **DAVORIN PROFETA** (OIB: 53109514541), SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61., **punomoćnik Društva MANTA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS: 080572835; OIB: 44426143196, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje temeljem Punomoći ovjerene u uredu javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska 56 pod posl.br. OV-6120/2013 od 23. (dvadeset trećeg) svibnja 2013. (dviije tisuće trinaeste) godine, kao **ZAKUPODAVAC** -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - **ANEKS BR.2 UGOVORA O ZAKUPU: MANTA D.O.O. / HANGAR 18 D.O.O. (CITY CENTER ONE - ISTOK)**, na potvrdu. -----

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

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

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. čl.10. st.1. ZJB u iznosu od 0,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 1.125,00 kn + PDV 25% (281,25 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 22.11.2016. (dvadesetidrugog studenog dvijetisućešesnaeste) - godine



Javni bilježnik
Marijan Jurić

PRISJEDNIK



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 10.07.2019
Datum i vrijeme izdavanja računa: 10.07.2019, 13:09.15
Valuta: 20.07.2019

Račun 11717-ZGE-01

Prema računima HEP OPSKRBA d.o.o. zaračunavamo Vam potrošnju električne energije:

P	Opis stavke	Udio u potrošnji	Neto iznos
1	Električna energija / A039 H18 2019/06	0,0005%	506,09
2	El. energ za grij, hlad i vent / A039 H18 2019/06	0,0006%	623,35

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
1.129,44	25	282,36	1.411,80

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m²

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-11717-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 16.07.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 16.07.2019, 11:55.46

Valuta: 26.07.2019

Račun 11909-ZGE-01

Prema računu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Podružnica vodoopskrba i odvodnja, o potrošnji vode zaračunavamo Vam udio u potrošnji istog:

P	Opis stavke	Udio u potrošnji	Neto iznos
1	Voda / A039 H18 2019/06	0,0015%	127,62

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
127,62	25	31,91	159,53

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-11909-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44428143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1500196063
RZBHHR2X
HR6924840081500196063

Objekt: 10/111 - CCO WEST

Datum računa: 01.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 01.08.2019, 11:16:09

Valuta: 08.08.2019

Račun 12103-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Doprinos za opće troškove / A04 Hangar 18 2019/08	1	6.647,68	6.647,68	25	1.661,92	8.309,60

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
6.647,68	25	1.661,92	8.309,60

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 97,76 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1500196063

IBAN: HR6924840081500196063

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12103-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1500196083
RZBHR2X
HR6924840081500196083

Objekt: 10/111 - CCO WEST

Datum računa: 01.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 01.08.2019, 11:23:29

Valuta: 08.08.2019

Račun 12347-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Zakupnina / A04 Hangar 18 2019/08	1	27.383,13	27.383,13	25	6.845,78	34.228,91
3	Doprinos za marketing / A04 Hangar 18 2019/08	1	1.173,56	1.173,56	25	293,39	1.466,95
2	Zakupnina za mall površinu / A04 Hangar 18 2019/08	1	280,36	280,36	25	70,09	350,45

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
28.837,04	25	7.209,26	36.046,30

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 97,76 m2

Tečaj: 7,7000 HRK / ERBS - Raiffeisen Bank Selling Rate (01.08.2019).

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1500196063

IBAN: HR6924840081500196063

SWIFT: RZBHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12347-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

Manta d.o.o.

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 02.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 02.08.2019, 11:11.52

Valuta: 09.08.2019

Račun 12528-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Doprinos za opće troškove / A039 H18 2019/08	1	5.260,20	5.260,20	25	1.315,05	6.575,25

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
5.260,20	25	1.315,05	6.575,25

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12528-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 02.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 02.08.2019, 11:18.19

Valuta: 09.08.2019

Račun 12693-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Zakupnina / A039 H18 2019/08	1	23.503,63	23.503,63	25	5.875,91	29.379,54
3	Doprinos za marketing / A039 H18 2019/08	1	1.179,56	1.179,56	25	294,89	1.474,45
2	Zakupnina za mali površinu / A039 H18 2019/08	1	313,24	313,24	25	78,31	391,55

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
24.996,43	25	6.249,11	31.245,54

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Tečaj: 7,7000 HRK / ERBS - Raiffeisen Bank Selling Rate (02.08.2019).

Primijenjeni indeks HRCPI2010 Zakupnina(100):

99,7

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12693-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 02.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 02.08.2019, 11:18.20

Valuta: 09.08.2019

Račun 12694-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Doprinos upr. centrom / A039 H18 2019/08	1	179,33	179,33	25	44,83	224,16

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
179,33	25	44,83	224,16

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12694-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA
OIB: 02788751328

Manta d.o.o.

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 09.08.2019
Datum i vrijeme izdavanja računa: 09.08.2019, 12:04:27
Valuta: 19.08.2019

Račun 12901-ZGE-01

Prema računima HEP OPSKRBA d.o.o. zaračunavamo Vam potrošnju električne energije:

P	Opis stavke	Udio u potrošnji	Neto iznos
1	Električna energija / A039 H18 2019/07	0,0005%	503,38
2	El. energ za grij, hlad i vent / A039 H18 2019/07	0,0006%	598,52

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
1.101,90	25	275,48	1.377,38

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m²

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-12901-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44428143198
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1500196083
RZBHHR2X
HR6924840081500196083

Objekt: 10/111 - CCO WEST

Datum računa: 12.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 12.08.2019, 11:04.51

Valuta: 22.08.2019

Račun 13066-ZGE-01

Prema računima HEP OPSKRBA d.o.o. zaračunavamo Vam potrošnju električne energije:

P	Opis stavke	Udio u potrošnji	Neto iznos
1	Električna energija / A04 Hangar 18 2019/07	0,0004%	434,45
2	El. energ za grij, hlad i vent / A04 Hangar 18 2019/07	0,0008%	788,62

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
1.223,07	25	305,77	1.528,84

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 97,76 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1500196063

IBAN: HR6924840081500196063

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13066-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA
OIB: 02788751328

Manta d.o.o.

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 19.08.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 19.08.2019, 10:52.06

Valuta: 26.08.2019

Račun 13203-ZGE-01

Sukladno dopisu u prilogu zaračunavamo Vam:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Kazna za kršenje pravila kućnog reda / A039 H18 Oslobođeno od PDV-a sukladno odredbama čl. 25 st.1 Pravilnika o PDV-u	1	1.000,00	1.000,00	0	0,00	1.000,00

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
1.000,00	0	0,00	1.000,00

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m²

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13203-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

Direktor
Sven Vorih



HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA
OIB: 02788751328

Manta d.o.o.
10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 20.08.2019
Datum i vrijeme izdavanja računa: 20.08.2019, 11:27.55
Valuta: 30.08.2019

Račun 13241-ZGE-01

Prema računu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Podružnica vodoopskrba i odvodnja, o potrošnji vode zaračunavamo Vam udio u potrošnji istog:

P	Opis stavke	Udio u potrošnji	Neto iznos
1	Voda / A039 H18 2019/07	0,0015%	127,61

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
127,61	25	31,90	159,51

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Kristina Galovic

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13241-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 03.09.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 03.09.2019, 11:20.33

Valuta: 10.09.2019

Račun 13833-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Doprinos za opće troškove / A039 H18 2019/09	1	5.260,20	5.260,20	25	1.315,05	6.575,25

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
5.260,20	25	1.315,05	6.575,25

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13833-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**



Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4069
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 03.09.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 03.09.2019, 11:38.48

Valuta: 10.09.2019

Račun 13996-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Zakupnina / A039 H18 2019/09	1	23.375,81	23.375,81	25	5.843,95	29.219,76
3	Doprinos za marketing / A039 H18 2019/09	1	1.173,17	1.173,17	25	293,29	1.466,46
2	Zakupnina za mall površinu / A039 H18 2019/09	1	311,54	311,54	25	77,89	389,43

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
24.860,53	25	6.215,13	31.075,66

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Tečaj: 7,7000 HRK / ERBS - Raiffeisen Bank Selling Rate (03.09.2019).

Primijenjeni indeks HRCPI2010 Zakupnina(100):

99,5

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13996-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**

**CITY
CENTER**

Manta d.o.o.

HANGAR 18 d.o.o.
Katarina Zrinski 28
48000 KOPRIVNICA

OIB: 02788751328

10000 Zagreb, Jankomir 33
OIB: 44426143196
T: +385 1 549 4054
F: +385 1 549 4089
office@citycenterone.com

Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb
ŽR: 2484008-1104735267
RZBHHR2X
HR1224840081104735267

Objekt: 10/113 - CCO EAST

Datum računa: 03.09.2019

Datum i vrijeme izdavanja računa: 03.09.2019, 11:38.48

Valuta: 10.09.2019

Račun 13997-ZGE-01

Sukladno Ugovoru o zakupu zaračunavamo Vam mjesečne stavke kako slijedi:

P	Opis stavke	Količina JM	Cijena	Neto iznos	PDV%	PDV	Iznos
1	Doprinos upr. centrom / A039 H18 2019/09	1	179,33	179,33	25	44,83	224,16

Ukupno Kn	PDV%	PDV	Sveukupno Kn
179,33	25	44,83	224,16

Napomena:

Kvadratura predmeta zakupa: 79,70 m2

Račun sastavio/-la: Jasenka Kucko

Način plaćanja: transakcijski račun

Navedeni iznos molimo uplatiti na naš račun otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb

Broj računa: 2484008-1104735267

IBAN: HR1224840081104735267

SWIFT: RZBHHR2X

Kod plaćanja navesti poziv na br. 01-13997-01

Kod zakašnjenja plaćanja zaračunavamo Vam ugovorenu zateznu kamatu.

**Direktor
Sven Vorih**